

***Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

Ville de
WAVIGNIES
- Oise -

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Mars 2022

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wavignies a été approuvé le 14 décembre 2020 et n'a pas fait l'objet de modification ou de révision depuis son adoption.

La commune de Wavignies n'est soumise à aucune disposition d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé. Les ajustements apportés dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur le volet orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le volet réglementaire. Il n'est pas envisagé d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains.

La mise en œuvre du PLU a mis en évidence quelques rectifications nécessaires à l'application des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du volet réglementaire du document d'urbanisme. Les ajustements portent notamment sur l'ajustement de la programmation de logements sur les secteurs de la sucrerie et secteur de la rue du Tortillard (sans remettre en cause les objectifs chiffrés du PADD, la sortie du périmètre des OAP de certaines parcelles du secteur de la rue de la Malvoisine et rue Mathias, l'ajustement des conditions de desserte au sein du secteur de la rue Jean-Pierre Braine, et l'ajustement de la emprise au sol des annexes non accolées à la construction principale. Ces rectifications impliquent la réalisation d'une modification du PLU.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification n°1 du PLU de Wavignies, prescrite par délibération du 20 septembre 2021.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Six types de modification sont apportés :

- 1** - Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la sucrerie portant sur la répartition de l'enveloppe de logements à réaliser.
- 2** - Ajustement des OAP de la rue Malvoisine et de la rue Mathias, en ne gardant que la parcelle n°183 (et en sortant du périmètre les parcelles n°68, 67, 405, 406 et 407 qui sont déjà desservies par les réseaux publics).
- 3** - Ajustement des OAP chemin des Morts (rue Jean-Pierre Braine) en privilégiant l'aménagement du chemin des Morts pour desservir les parcelles n°606 et n°1177 et ajustement du zonage sur la parcelle n°107.
- 4** – Allègement des dispositions portant sur le stationnement dans l'ensemble des secteurs soumis aux OAP.
- 5** - Ajustement du règlement de la zone UB en ce qui concerne l'emprise au sol, la hauteur des annexes non accolées à la construction principale et ajustement du règlement de la zone UB et 1AUh sur les matériaux des vérandas
- 6** - Ajustement de la zone UE en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le choix de la procédure

L'ensemble de ces ajustements :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou aux orientations définies par le PADD,
- ne concerne pas les espaces boisés classés (EBC),
- ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole, naturelle ou forestière délimitée au plan
- ne réduit pas de protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-41, ces ajustements relèvent d'une procédure de modification dite « de droit commun ».

L'absence d'effets notables sur l'environnement

Selon l'article L.104-3 du code de l'urbanisme, la modification du document d'urbanisme ne requiert pas d'évaluation environnementale stratégique si les changements envisagés ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Étant considéré :

- l'absence de zonage d'inventaire environnemental sur le territoire communal, le territoire communal n'étant pas directement concerné par un site Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) ou d'autres périmètres de sensibilités écologiques,
- que les ajustements proposés ne portent que sur des points réglementaires et des secteurs soumis aux OAP éloignés des milieux boisés, du point de captage d'eau potable et sans incidences sur l'environnement,
- que le PLU de Wavignies a déjà fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas des incidences éventuelles du projet sur l'environnement auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui donné son avis le 5 mars 2019 concluant que la révision du plan local d'urbanisme ne nécessitait pas une évaluation environnementale stratégique.

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Wavignies n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

La notification aux personnes publiques associées et l'enquête publique

Le 17 novembre 2021, la présente notice a été notifiée aux personnes publiques associées. La Direction Départementale des Territoire (DDT – services de l'Etat) a émis un avis favorable assorti de remarques et de recommandations et la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis défavorable, consultables dans les pièces administratives du dossier.

Ces avis ont entraîné les ajustements suivants :

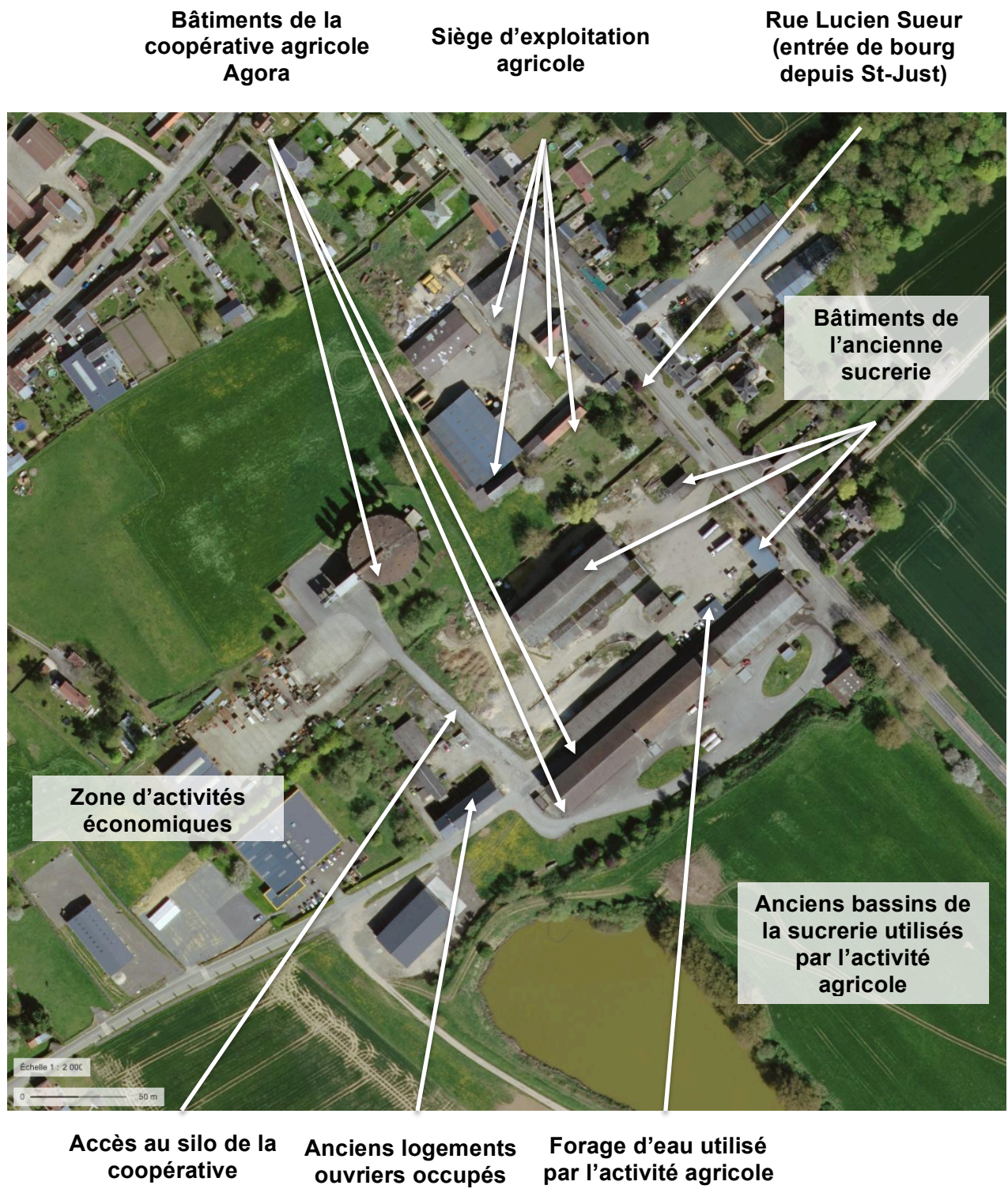
- La DDT demande de mettre en cohérence les modifications annoncées dans la présente notice de présentation avec les pièces ajustées, notamment :
 - Sur le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} : Intégration de la parcelle H107 dans la zone UB
 - Sur la présente notice de présentation (p.13) : ajout des parcelles 413, 414 et 713 sur l'extrait de plan des parcelles sorties des OAP modifiées rue Malvoisine et rue Mattias
- La Chambre de Commerce et d'Industrie recommande d'éviter la densification des logements à proximité d'un site d'activités et préconise le maintien d'une zone tampon par la création d'une emprise à traiter en espace vert ou espace de stationnement et remet en question le bouclage jusqu'à la rue de la Sucrierie. Ces remarques ont été reprises par le commissaire enquêteur dans son rapport. Pour répondre à cet avis, il a été convenu :
 - Sur les OAP du secteur de la sucrierie : suppression de la possibilité du bouclage de la voirie avec la rue de la Sucrierie
 - Sur les OAP du secteur de la sucrierie : précisions concernant la zone paysagère tampon

Le projet de modification n°1 du PLU de Wavignies a ensuite fait l'objet d'une enquête publique du lundi 3 janvier 2022 au jeudi 3 février 2022. 6 demandes ont été formulées au cours de l'enquête (1 écrite sur le registre et 5 demandes orales). Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 3 recommandations. Les demandes et avis du commissaire enquêteur ont donc modifiés les points suivants :

- Règlement écrit en zones UB et 1 AU concernant les vérandas et abris de jardins ; suppression de la nécessité du respect des mêmes matériaux que la construction principale ;
- OAP du secteur de la sucrierie : précisions concernant le respect des servitudes permettant la maintenance du bâtiment de stockage agricole et du puits liés à l'exploitation agricole de M. Patrice Bréfort ;
- Ajout du règlement de la zone 2AU dans le règlement écrit du PLU, permettant la possibilité d'installation d'équipements, tels qu'un assainissement autonome, un parking et une aire de retournement.
- Ajustement du règlement de la zone UB concernant l'emprise au sol des annexes non accolées à la construction principale : augmentation de 10 m² des possibilités de construction d'annexes isolées (pour cohérence avec la réalisation d'un garage de 30 m² et d'un atelier de 20 m² ; passage de 40 à 50 m²

1 - AJUSTEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SUR LE SECTEUR DE LA SUCRERIE PORTANT SUR LA REPARTITION DE L'ENVELOPPE DE LOGEMENTS A REALISER

La commune de Wavignies a la particularité d'avoir sur son territoire une ancienne industrie sucrière dont les bâtiments d'activités sont imbriqués dans le tissu déjà bâti de la commune, le long de la rue historique Lucien Sueur, entre la route départementale et la zone d'activités économique. Créée en 1869, la sucrerie a fermé dans les années 1980, laissant une friche industrielle en entrée de bourg depuis la route de Saint-Just-en-Chaussée.



Plan de situation



Parcelle concernée : cadastrée section H n°1312 et 1313



Photographie ancienne de l'industrie de la sucrerie à Wavignies



Le site de l'ancienne sucrerie depuis la rue Lucien Sueur aujourd'hui



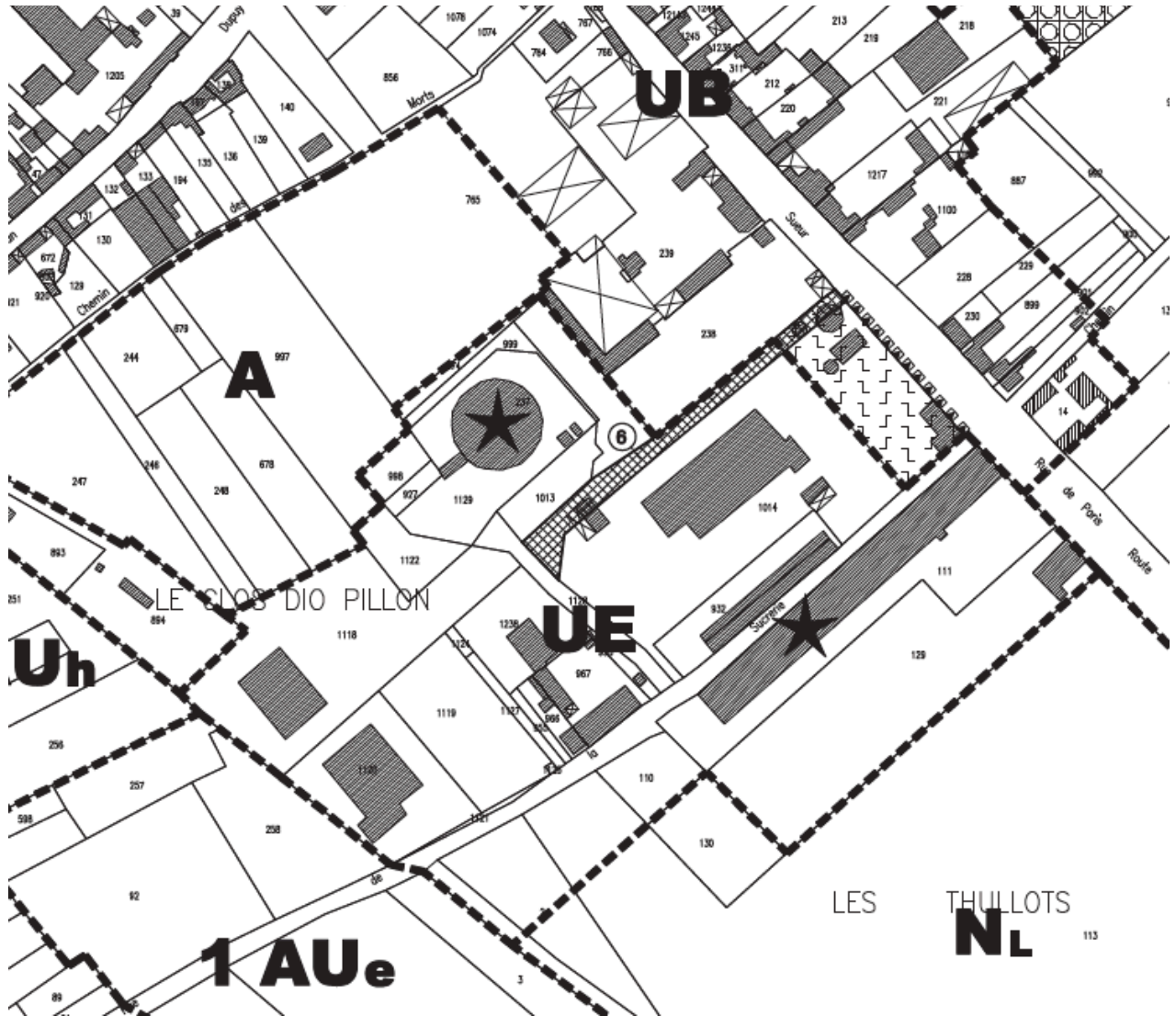
Le site de l'ancienne sucrerie depuis l'entrée de bourg



Les anciens logements des ouvriers du site industriel vus depuis les bassins de la sucrerie (au sud de la rue de la sucrerie)

Le PLU adopté en 2011 rendait possible la reconversion du site vers de nouvelles activités économiques sur la majeure partie de la zone, en lien avec la zone d'activités économiques de la rue de la Sucrerie aménagée par l'intercommunalité (qui porte désormais la compétence en matière de développement économique), et en lien avec les silos de stockage de la coopérative agricole en activité implantés de part et d'autre des anciens bâtiments de la sucrerie, au nord et au sud du site (identifiés au plan en tant qu'installation soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE). L'ancien document d'urbanisme rendait déjà possible une reconversion du site à usage d'habitat dans l'espace situé en façade de la rue Lucien Sueur, en continuité des constructions à usage d'habitation déjà implantées autour du site et en face, côté nord-est de la rue. Le PLU conditionnait l'aménagement du secteur à la démolition de tous les bâtiments du secteur au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme

(ancien article L123-1-5 10° dans sa version antérieure à 2016) et à une implantation des constructions futures à l'alignement de la rue Lucien Sueur de façon à conserver les caractéristiques du tissu bâti déjà implanté autour du site et en face. Un emplacement réservé avait été prévu pour l'aménagement d'une voie de desserte interne au secteur. Ce secteur voué à une reconversion du site vers de l'habitat a fait l'objet d'une demande de permis de construire au cours de l'année 2018, mais aucun aménagement n'a encore été entrepris et les hangars en front de rue sont toujours présents.

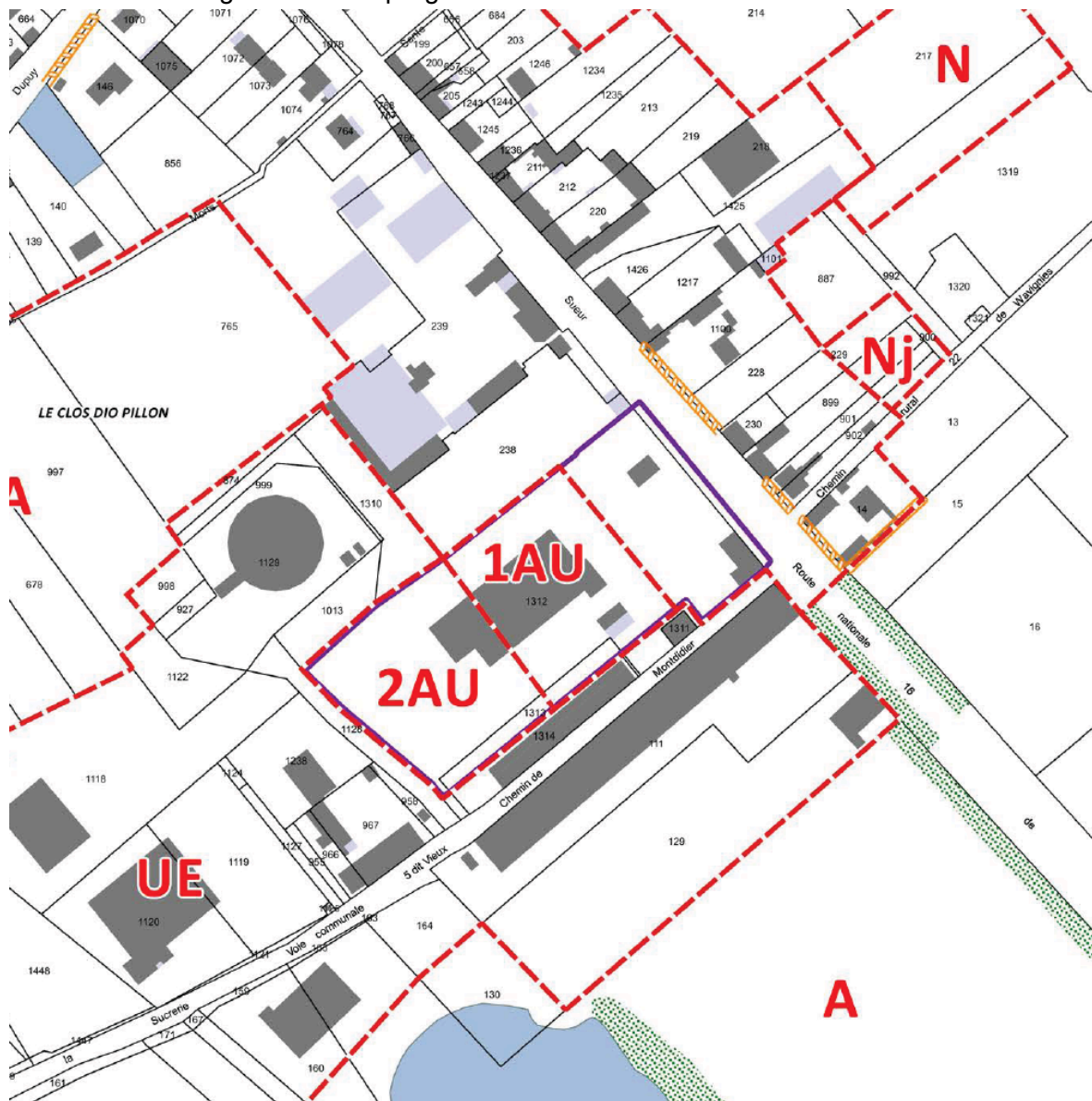


LEGENDE

- Limite de zone
- ★ Installation soumise au régime des Installations classées (voir annexe "servitudes")
- [Hatched Box] Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme (voir plan de détail n°4d)
- [Grid Box] Partie visible sur un autre plan
- [Triangle Box] Dispositions réglementaires particulières (implantation à l'alignement)
- [Dashed Box] Périmètre à l'intérieur duquel la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments et Installations existants, en application de l'article L.123-1-5(10°) du Code de l'Urbanisme

Extrait du PLU adopté en 2011

Au cours de la révision du PLU, engagée en 2018 et adoptée en 2020, le propriétaire du site de l'ancienne sucrerie a manifesté son intention de reconversion de cette friche industrielle vers un projet à vocation d'habitat. Cette proposition rendait possible la valorisation paysagère de l'entrée de bourg depuis la rue Lucien Sueur et répondait aux objectifs chiffrés prévus par le projet communal tout en évitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. De ce fait, la moitié du site, côté rue Lucien Sueur, a été rendue constructible pour un projet à vocation d'habitat (ou d'activités). La partie en front de rue a donc été inscrite en zone urbaine « UB » (comme au PLU de 2011), et la moitié du site en zone à urbaniser à court ou moyen terme « 1AU », soit une emprise d'environ 0,8 hectare. Pour tenir compte de la proximité de la coopérative agricole et du potentiel risque industriel induit par les silos, mais également pour anticiper un éventuel besoin de développement économique qui pourrait être identifié à long terme à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard et du Clermontois (dont le SCOT est en cours d'élaboration) dans la continuité de la zone d'activités existante, le reste du site, proche des silos de la coopérative agricole et au contact de la zone d'activités économiques, a été inscrit en zone à urbaniser à plus long terme « 2AU », ce qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme, décidée après délibération du conseil municipal, comportant notamment des orientations d'aménagement et de programmation sur la zone.



Extrait du PLU adopté en 2020

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour ce site, notamment pour établir la programmation de logements attendus. Sur la base d'une densité moyenne de 15 logements / ha appliqués à tous les secteurs à enjeu d'aménagement retenus au PLU, la totalité des constructions qui seraient réalisées sur la première phase du secteur (partie du site inscrit en zone « UB » et « 1AU ») doit conduire à la réalisation d'environ 12 logements si cette zone est vouée à accueillir un projet à vocation d'habitat. Au total, sur l'ensemble du site (zones « UB », « 1AU » et « 2AU »), le projet communal prévoit de « tenir compte de la possibilité de renouvellement de l'ancienne friche industrielle de la sucrerie qui pourrait accueillir un projet de reconversion vers une opération d'habitat (environ 18 logements sur une emprise de 1,2 hectare), ou vers une opération mixte ou à vocation économique. Les conditions d'aménagement de ce secteur seront phrasées et maîtrisées pour tenir compte des éventuelles nuisances et risques liés à la proximité de la zone d'activités économiques. » (Cf : PADD du PLU adopté le 14 décembre 2020).

SCHEMA D'AMENAGEMENT : SECTEUR DE L'ANCIENNE SUCRERIE

LÉGENDE

-  Périimètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
- Phasage des opérations :
 -  - Phase 1 pouvant être aménagée à court ou moyen terme
 -  - Phase 2 pouvant être aménagée à plus long terme, après approbation du SCOT du Plateau Picard et de l'Oise Picarde
-  Accès unique depuis la route départementale RD916
-  Principe de contre-allée pour desservir les constructions à l'alignement de la rue
-  Carrefour à sécuriser
-  Traitement végétalisé existant le long de la voirie à conforter
-  Liaison douce existante à valoriser
-  Emprise comprenant du stationnement ouvert au public à créer/à valoriser
-  Bâtiments pouvant être démolis
-  Principe d'alignement des constructions le long de la rue Lucien Sueur
-  Périimètre de protection autour du silo de la coopérative agricole (50 m)
-  Emprise à traiter en espace vert (pouvant correspondre à des fonds de jardin) ou en espace de stationnement

Secteur en phase 1 (zone UB et 1AU)
 Programmation : environ 12 logements
 Superficie constructible : 0,72 ha.
 => Densité nette : 16 lgts / ha.
 Superficie totale : 0,84 ha.
 => Densité brute 14 lgts / ha.

Source : ARVAL urbanisme
 Octobre 2020
 Echelle : 1/1000 ème


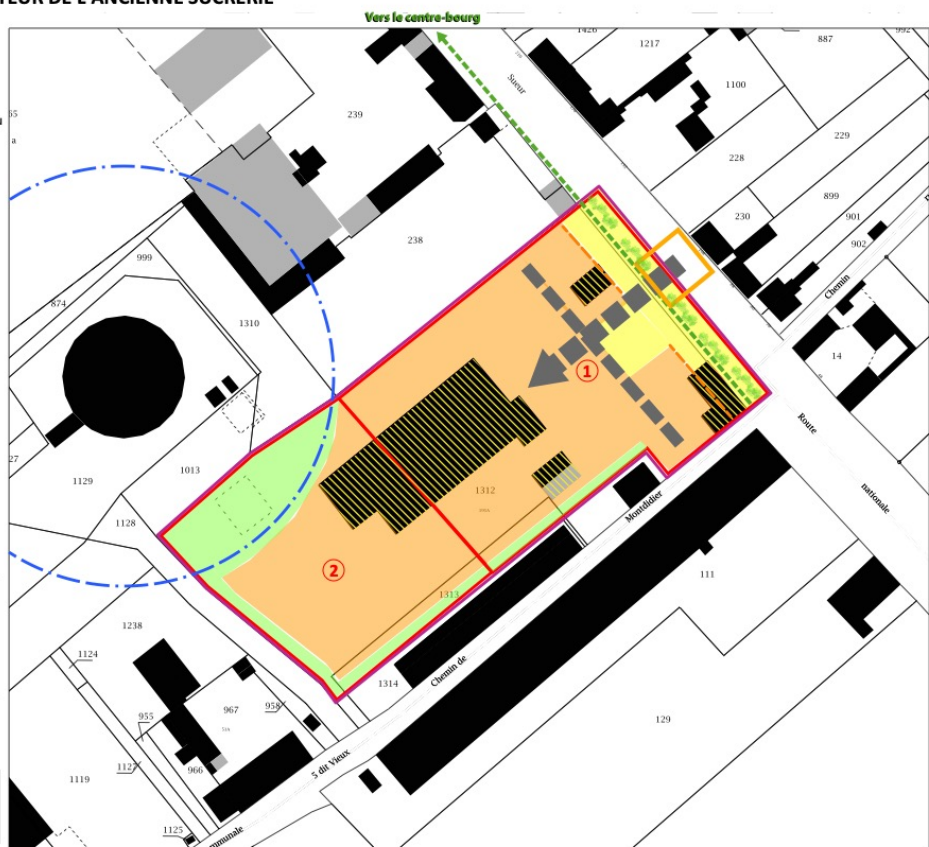



Schéma des OAP secteur de l'ancienne Sucrerie avant modification

Suite à l'adoption du PLU, porteur de projet a pris contact avec un aménageur (l'OPAC de l'Oise), qui propose une nouvelle programmation pour l'aménagement de la première phase du site, atteignant entre 15 et 25 logements individuels (ou individuel groupé) sur la moitié du secteur au lieu des 12 logements initialement prévus. Au regard des coûts de démolition des bâtiments industriels et éventuellement des coûts de dépollution du site si cela s'avérait nécessaire, l'aménageur propose d'augmenter les densités pour que l'opération soit rentable. De ce fait, **au lieu de prévoir une vingtaine de logements sur l'intégralité du site en deux phases, les logements prévus dans le projet communal sont répartis sur la première phase uniquement.** Cet ajustement laisse supposer que le reste du site pourrait soit être reconverti vers des activités économiques compatibles avec l'environnement habité, soit faire l'objet d'une reconversion vers de l'habitat sous condition d'une révision générale du PLU en

vigueur, car la programmation totale du site dépasserait alors les objectifs chiffrés affichés au projet communal (PADD). Cette procédure de révision générale permettra en effet de réinterroger l'opportunité d'un aménagement proche des silos de coopérative agricole en activité et d'obtenir un avis de l'État sur le sujet lors de la phase de consultation des personnes publiques associées. Un avis du syndicat mixte porteur du futur SCOT sera également attendu afin de faire coïncider les enjeux communaux avec les enjeux d'aménagement supra-communaux, notamment en termes de développement économique du territoire, au regard du taux de remplissage progressif des zones d'activités déjà existantes.

Pour tenir compte de l'avis défavorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé de **supprimer la possibilité d'un bouclage de l'opération à vocation d'habitat sur la rue de la Sucrierie** afin de limiter les nouveaux flux vers la zone d'activités existante. Les OAP seront également modifiées afin de renforcer le traitement paysager sur les pourtours des zones 1AU et 2AU, en créant une **zone tampon entre la zone d'activités et l'opération à vocation de logements** pour permettre de gérer les nuisances sonores et nuisances liées au trafic, notamment liées au silo agricole proche du site de l'opération.

Enfin, pour tenir compte d'une erreur matérielle, le règlement de la zone 2AU est ajouté au règlement écrit du PLU.

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3 du PLU)

La notice écrite des orientations d'aménagement et de programmation est ajustée comme suit (ajouts soulignés, suppressions barrées) :

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une opération d'ensemble par phase, afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise. La phasage de l'aménagement est défini par les limites entre la zone 1AU et 2AU inscrites sur le plan de découpage en zones et reportées sur le schéma ci-après.
- La zone 2AU est bloquée, et son éventuelle ouverture à l'urbanisation ne pourra être justifiée qu'à partir du moment où il est constaté par la commune dans ses différents bilans d'application du PLU, un écart dans la réalisation des objectifs chiffrés de logements retenus. Cependant, dans la zone 2AU, les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure et de réseaux divers pourront être admis.
- Tout projet devra prendre en compte la proximité d'activités en fonctionnement, avec notamment la circulation de camions dans la rue de la Sucrierie desservant la zone d'activités et la hauteur particulièrement élevée des bâtiments à proximité immédiate de la zone. Dans l'attente d'un éventuel aménagement de la zone 2AU à plus long terme, cette dernière permettra de réaliser une zone tampon entre les aménagements envisagés sur la zone 1AU et la zone d'activités économiques. Cette zone tampon devra être suffisamment végétalisée pour permettre d'éviter les éventuelles nuisances (visuelles, sonores, etc.) liées à la proximité de la zone d'activités et d'un silo de coopérative agricole.
- Le(s) aménagement(s) qui pourraient être entrepris sur le secteur devront également tenir compte de l'existence de servitudes (passage, réseaux, etc.) à titre privatif le long du bâtiment de stockage agricole (parcelles 1311 et 1314) et d'un forage (parcelle 1311) nécessaires en cas de maintenance du bâtiment de stockage et d'entretien des réseaux pour le bon fonctionnement de l'activité agricole voisine, afin de ne pas

porter préjudice à la pérennité de l'exploitation agricole à proximité.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur la première phase du secteur doit conduire à la réalisation ~~d'environ 12 logements~~ de 15 à 25 logements individuels si cette zone est vouée à accueillir un projet à vocation d'habitat.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- ~~A long terme, et uniquement si le site accueille de nouvelles activités économiques compatibles avec l'environnement habité, un bouclage pourra être envisagé à travers l'accès existant à la coopérative (parcelle cadastrée H n°1128) jusqu'à la rue de la Sucrerie. L'aménagement de la première phase du secteur devra alors anticiper ce bouclage en évitant les voiries en impasse en conservant une emprise permettant le prolongement de la voirie à plus long terme.~~

- ~~Un bouclage pourra être envisagé à travers l'accès existant à la coopérative (parcelle cadastrée H n°1128) jusqu'à la rue de la Sucrerie. L'aménagement de la première phase du secteur devra alors anticiper ce bouclage en conservant une emprise permettant le prolongement de la voirie à plus long terme.~~

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit. Ces emprises vouées au stationnement pourront être réalisés sur l'emprise classée en zone 2AU à l'arrière de l'opération, entre la zone 1AU et la zone d'activités économiques classée UE au PLU.

Le schéma d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation est ajusté comme suit :

SCHEMA D'AMENAGEMENT : SECTEUR DE L'ANCIENNE SUCRERIE

LÉGENDE

-  Périimètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
- Phasage des opérations :
 -  - Phase 1 pouvant être aménagée à court ou moyen terme
 -  - Phase 2 pouvant être aménagée à plus long terme, après approbation du SCOT du Plateau Picard et de l'Oise Picarde
-  Accès unique depuis la route départementale RD916, avec placette de retournement
-  Principe de contre-allée pour desservir les constructions à l'alignement de la rue
-  Carrefour à sécuriser
-  Traitement végétalisé existant le long de la voirie à conforter
-  Liaison douce existante à valoriser
-  Emprise comprenant du stationnement ouvert au public à créer/à valoriser
-  Bâtiments pouvant être démolis
-  Principe d'alignement des constructions le long de la rue Lucien Sueur
-  Périimètre de protection autour du silo de la coopérative agricole (50 m)
-  Emprise à traiter en espace vert (pouvant correspondre à des fonds de jardin) et en espace de stationnement pour répondre aux besoins de l'opération. Cette emprise pourra comprendre des éléments de VRD (placette de retournement, etc.)

Secteur en phase 1 (zone UB et 1AU)
 Programmation : entre 15 et 25 logements
 Superficie constructible : 0,72 ha.
 => Densité nette : 28 lgts / ha.
 Superficie totale : 0,84 ha.
 => Densité brute 24 lgts / ha.

Source : ARVAL urbanisme
 Mars 2022
 Echelle : 1/1000 ème

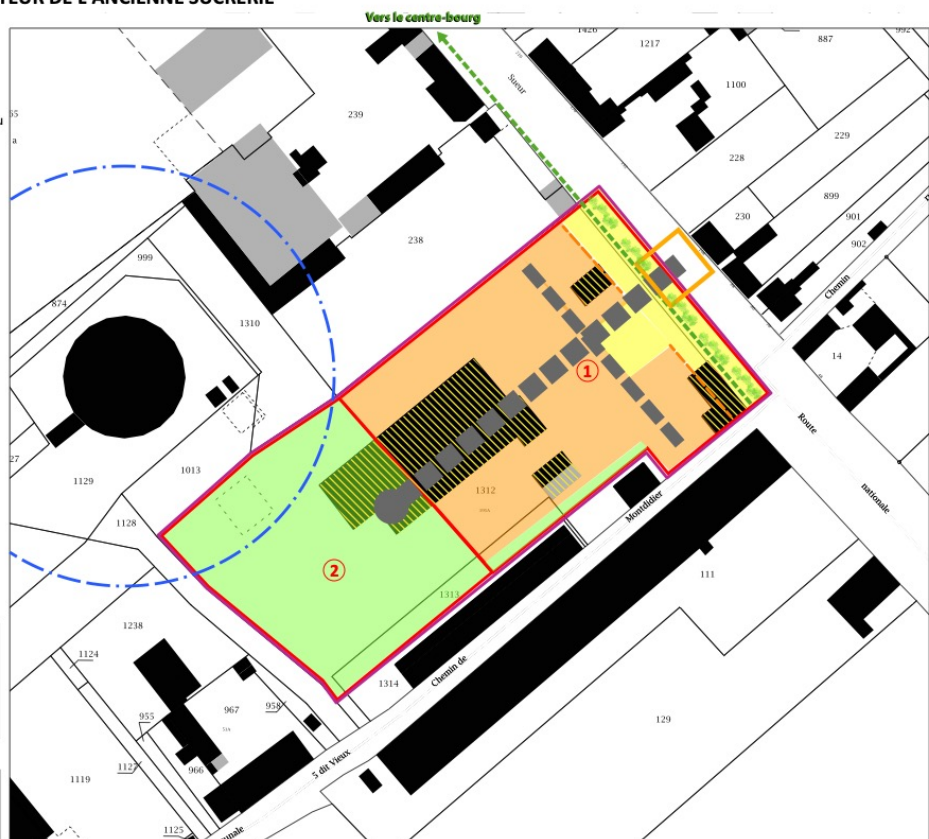


Schéma des OAP secteur de l'ancienne Sucrerie après modification

L'encart programmation sur le schéma est modifié comme suit :

Secteur en phase 1 (zone UB et 1AU)
Programmation : environ 12 logements
Superficie constructible : 0,72 ha.
=> Densité nette : 16 lgts / ha.
Superficie totale : 0,84 ha.
=> Densité brute 14 lgts / ha.

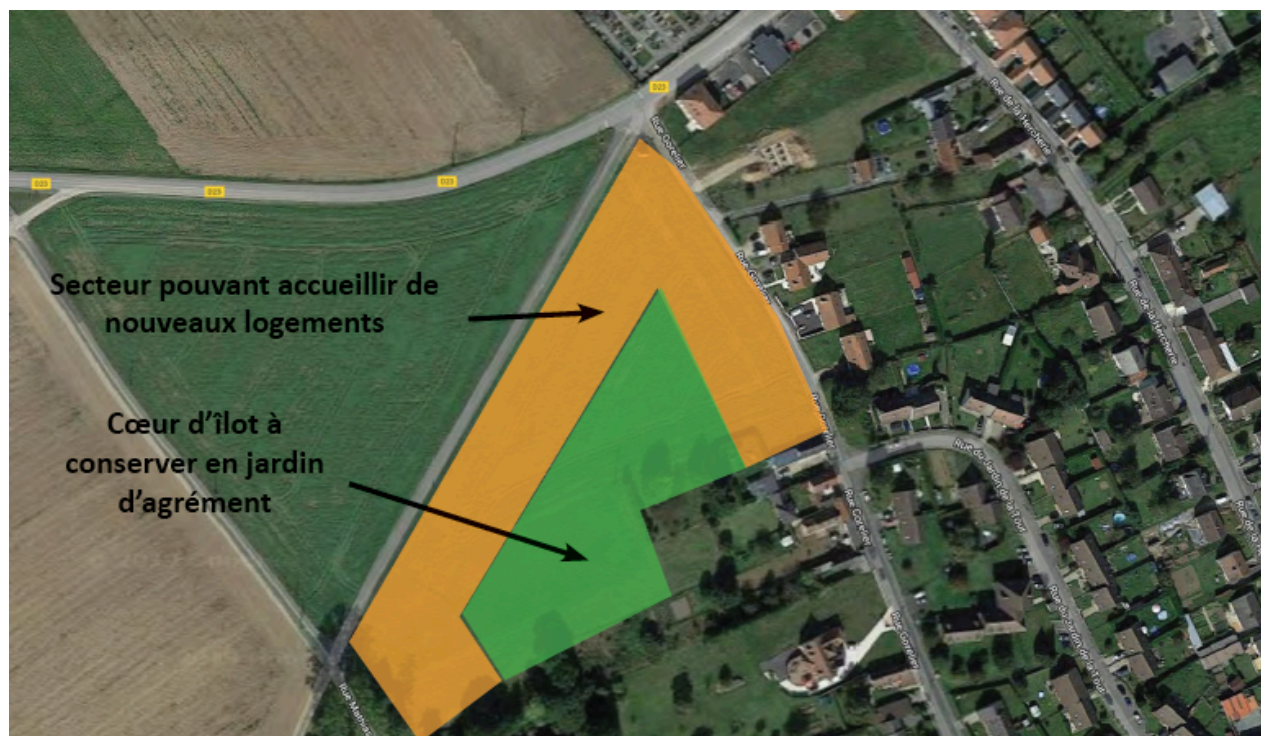
Programmation avant modification

Secteur en phase 1 (zone UB et 1AU)
Programmation : entre 15 et 25 logements
Superficie constructible : 0,72 ha.
=> Densité nette : 28 lgts / ha.
Superficie totale : 0,84 ha.
=> Densité brute 24 lgts / ha.

Programmation après modification

2 - AJUSTEMENT DES OAP DE LA RUE MALVOISINE ET DE LA RUE MATHIAS, EN NE GARDANT QUE LA PARCELLE N°183 (ET EN SORTANT DU PERIMETRE LES PARCELLES N°68, 67, 405, 406 ET 407 QUI SONT DEJA DESSERVIES PAR LES RESEAUX PUBLICS).

L'enveloppe déjà bâtie du bourg se compose d'une emprise disponible située à l'angle de la rue de la Malvoisine et de la rue Mathias. La municipalité a équipé les deux côtés de la rue par les réseaux d'eau potable, permettant d'accueillir de nouveaux logements sur cette emprise classée en zone « UB » au PLU adopté en 2020.

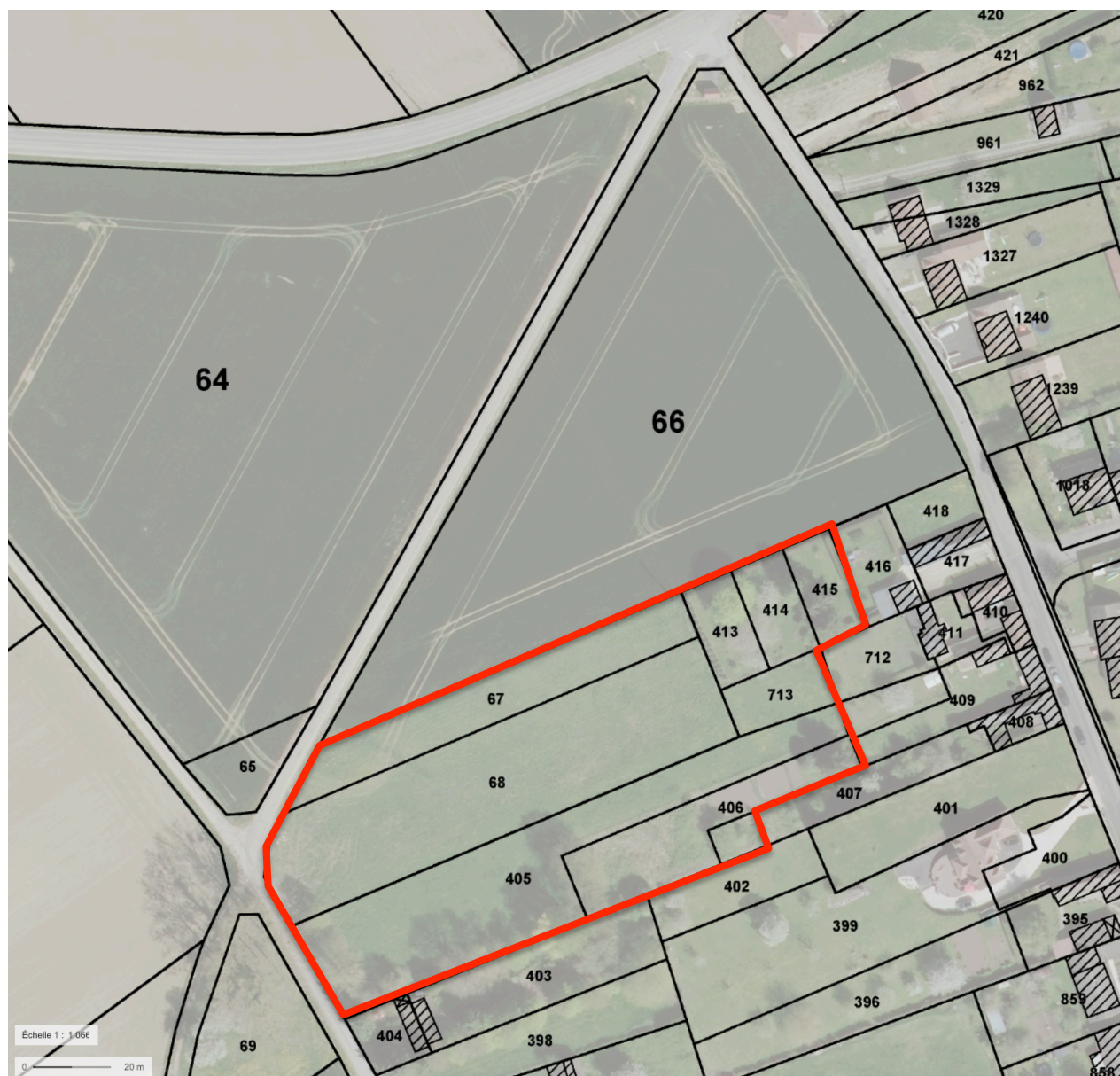


Extrait du rapport de présentation du PLU adopté présentant le plan de situation du secteur rue de la Malvoisine et de la rue Mathias

En soumettant l'aménagement de ce secteur à une ou plusieurs opérations d'ensemble, l'accueil de nouveaux logements permettra d'améliorer le fonctionnement urbain, puisque le ou les aménageur(s) pourront être tenus de participer au financement nécessaire à l'élargissement des rues Malvoisine et Gorelier afin de faciliter les circulations sur le secteur. Grâce à l'élargissement des rues, la rue Gorelier aujourd'hui à sens unique pourra être mise à double sens de circulation jusqu'à la rue du Jardin de la Tour, facilitant la mise en place d'un sens de circulation entre les deux rues. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient également un traitement paysager des franges du secteur au contact de l'espace agricole.

Cependant, les enjeux d'élargissement des rues et les enjeux paysagers ne concernent que la parcelle cadastrée section H n°183 (anciennement numérotée n°66). En effet, il n'est pas prévu l'élargissement de la rue Mathias qui est considérée comme suffisamment dimensionnée à ce jour pour recevoir quelques nouvelles constructions en dents creuses. Contrairement à la rue Gorelier qui mène directement aux équipements, commerces et services de la place de l'Eglise, la rue Mathias est plutôt un axe secondaire dans la maille du réseau viaire du bourg de Wavignies. En outre, ces trois parcelles étant moins visibles depuis la RD23/rue de la Libération que le reste du secteur, les enjeux paysagers sont moins importants. De plus, les réseaux d'adduction en eau potable ont été aménagés rue Malvoisine. De ce fait, il est convenu de sortir

du périmètre des OAP les parcelles n°67, 68 405, 406, 407, 413, 414, 415 et 713 de façon à rendre possible leur aménagement hors opération d'ensemble.



Terrains concernés par la modification n°1 du PLU, sortis du périmètre soumis aux OAP

En sortant ces trois parcelles du secteur soumis aux OAP, la programmation prévue sur le reste du secteur évolue proportionnellement à la superficie du secteur, qui est passée de 2,17 hectares à 1,15 hectare. Au lieu d'une quinzaine de logements initialement prévu, il est proposé de prévoir une douzaine de logements sur le secteur soumis aux OAP après modification, sachant que 3 à 4 logements pourraient être réalisés sur les parcelles n°67, 68 et 405. Cet ajustement ne modifie pas les objectifs chiffrés affichés au PADD.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE MATHIAS, LA RUE MALVOISINE ET LA RUE GORELIER

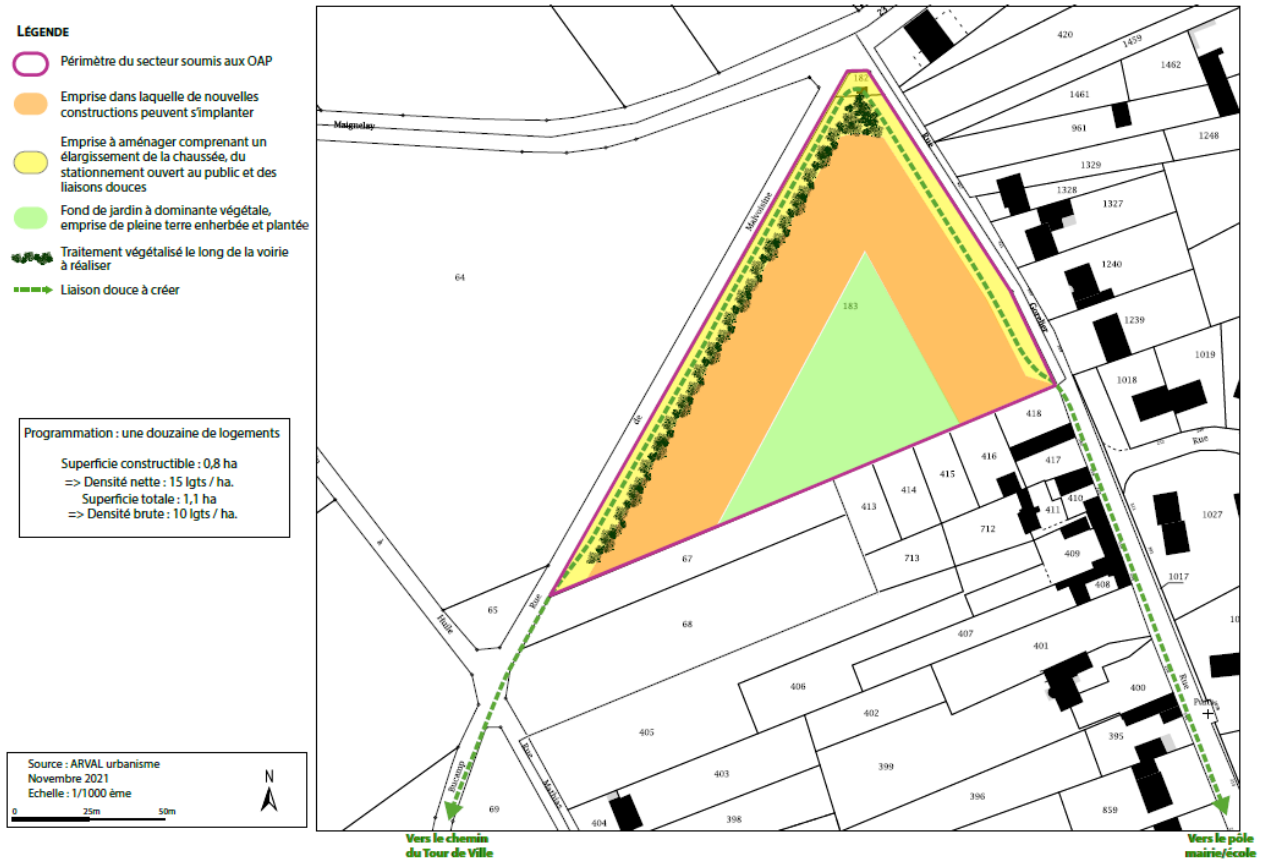


Schéma des OAP après modification

L'encart programmation sur le schéma est modifié comme suit :

Programmation : une quinzaine de logements

Superficie constructible : 1,1 ha.
 => Densité nette : 13 lgts / ha.
Superficie totale : 2,17 ha.
 => Densité brute : 7 lgts / ha.

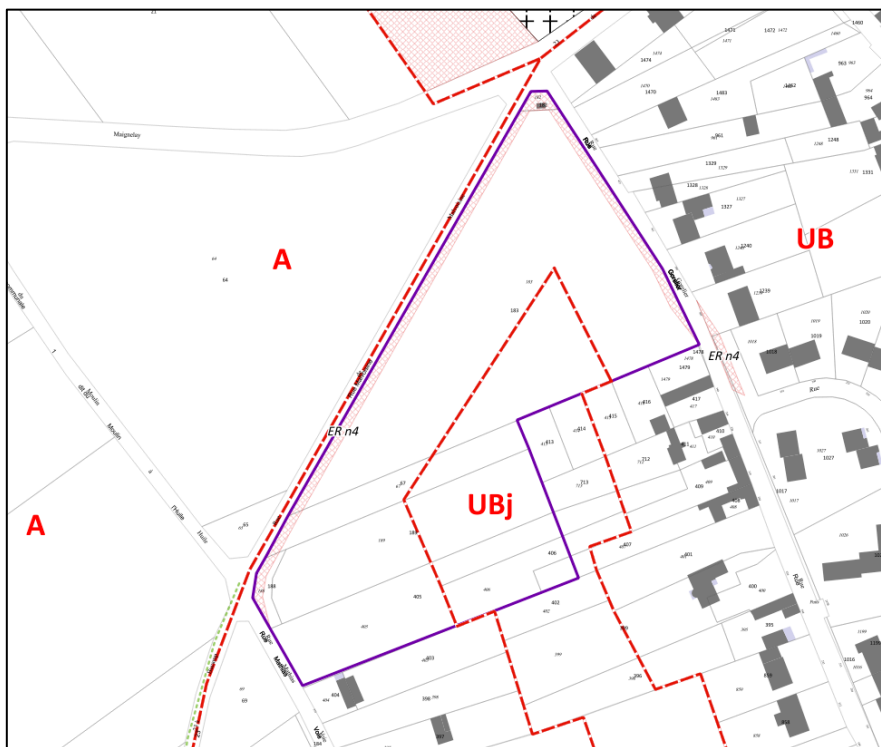
Programmation avant modification

Programmation : une douzaine de logements

Superficie constructible : 0,8 ha
 => Densité nette : 15 lgts / ha.
Superficie totale : 1,1 ha
 => Densité brute : 10 lgts / ha.

Programmation après modification

Modifications apportées au Plan de découpage en zones du secteur aggloméré (pièce n°4b du PLU)



Plan de découpage en zones avant modification



Plan de découpage en zones après modification

3 - AJUSTEMENT DES OAP CHEMIN DES MORTS (RUE JEAN-PIERRE BRAINE) EN PRIVILEGIANT L'AMENAGEMENT DU CHEMIN DES MORTS POUR DESSERVIR LES PARCELLES N°606 ET N°1177 ET AJUSTEMENT DU ZONAGE SUR LA PARCELLE N°107

Le PLU adopté en décembre 2020 prévoit un secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des fonds de jardins situés entre le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'Église. L'objectif de ces OAP est d'anticiper l'aménagement à long ou très long terme de ce cœur d'îlot, tout en ayant conscience que les propriétaires ne sont pas forcément tous vendeur aujourd'hui. Il s'agit d'éviter à long terme la multiplication de voie d'accès pour desservir quelques lots, alors qu'une desserte au sein du secteur permettant un bouclage entre la rue Jean-Pierre Braine (aujourd'hui en impasse) et la rue de l'Orme permettrait d'améliorer la lisibilité des déplacements et de fluidifier les circulations au sein du bourg, tout en veillant à ce que les voies soient adaptées au passage des véhicules de secours et d'enlèvement des déchets ménagers.



Secteur soumis aux OAP dans la continuité de la rue Jean-Pierre Braine (parcellaire cadastral)

Suite à l'enquête publique du PLU qui s'est tenue du 30 juin 2020 au 1^{er} août 2020, et pour tenir compte des demandes des différents propriétaires, les accès envisagés initialement sur le secteur ont été modifiés pour correspondre à la réalité du terrain et à la faisabilité foncière de

l'opération. De ce fait, le principe de bouclage avec une voie de desserte traversant le secteur a été supprimé.

En effet, le propriétaire des terrains cadastrés H n°606 et H n°1177 souhaite aménager les terrains à court ou moyen terme depuis le chemin des Morts et le propriétaire du terrain cadastré H n°107 souhaite aménager sa parcelle depuis la rue de l'Orme sur le devant et depuis la future voie à créer vers la parcelle cadastrée H n°256 et 255 à l'arrière. A l'inverse, les propriétaires des parcelles cadastrées H n°111 et 108 sont favorables au maintien des emprises en fonds de jardins. De ce fait, la proposition de maintenir un accès vers le cœur d'îlot n'est pas cohérente avec la réalité foncière du secteur.



OAP sur le secteur de la rue Jean-Pierre Braine, telles que définies à l'arrêt du projet de PLU



OAP ajustées après l'enquête publique

Sachant que la parcelle n°606 est directement accessible depuis le chemin des Morts qui relie la rue Jean-Pierre Braine à la place de l'église, pour desservir les parcelles n°606 et 1177 qui appartiennent au même propriétaire, la présente modification vise à rendre possible l'élargissement du chemin des Morts, sa viabilisation et l'aménagement d'une placette de retournement, plutôt que d'imposer au porteur de projet la création d'un nouvel accès pour desservir des terrains dont les propriétaires souhaitent les maintenir à usage de jardin.



*Jonction entre la rue Jean-Pierre Braine (à élargir)
et le chemin des Morts existant menant vers la place de l'Église*

La présente modification vise également à rendre possible l'aménagement de la parcelle n°107 sur sa totalité, en prévoyant le raccordement possible de l'arrière du terrain à la future voie à créer pour desservir les parcelles H n°255 et 256. Initialement, l'arrière du terrain était classé en secteur de jardin « UJ » voué uniquement au maintien d'un usage de jardin. La modification vise à reclasser l'arrière de la parcelle n°107 en zone UB, comme c'était le cas au PLU précédent.

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3 du PLU)

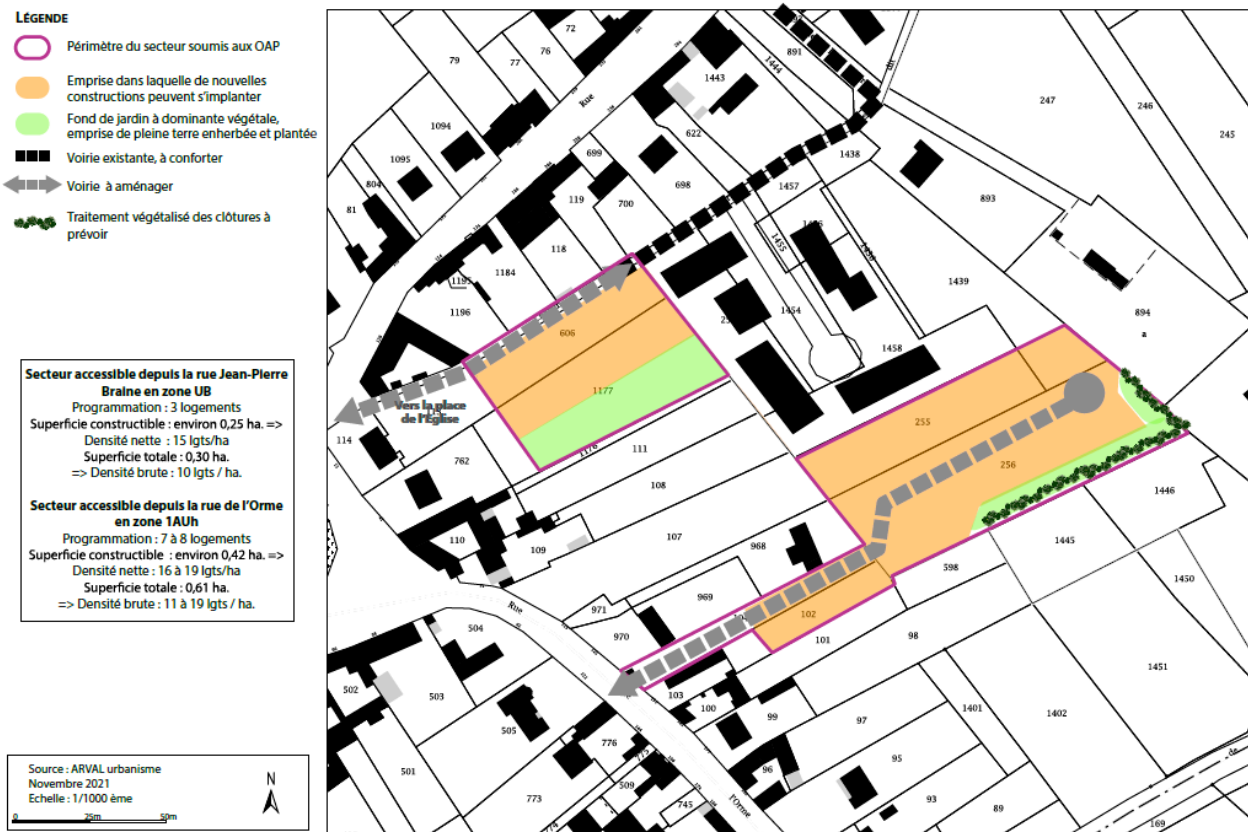
La notice écrite des orientations d'aménagement et de programmation est ajustée comme suit (ajouts soulignés, suppressions barrées) :

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte de l'emprise en zone urbaine UB sera assurée par un accès unique depuis la rue Jean Pierre Braine, prolongé pour desservir le secteur. Les accès directs depuis les futurs lots à bâtir sur le chemin rural dit Chemin des Morts reliant la place de l'Église à la rue Jean-Pierre Braine sont interdits, ce chemin rural devant rester non carrossable, à destination des piétons et des cycles. Ce chemin devra être élargi et rendu carrossable. Une aire de retournement à la charge de l'aménageur devra être créée sur ce chemin.

Le schéma d'aménagement des orientations d'aménagement et de programmation est ajusté comme suit :

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR SITUÉ ENTRE LE LOTISSEMENT RUE JEAN-PIERRE BRAINE ET LA PLACE DE L'ÉGLISE



L'accès à la zone UB sur le schéma est modifié comme suit :

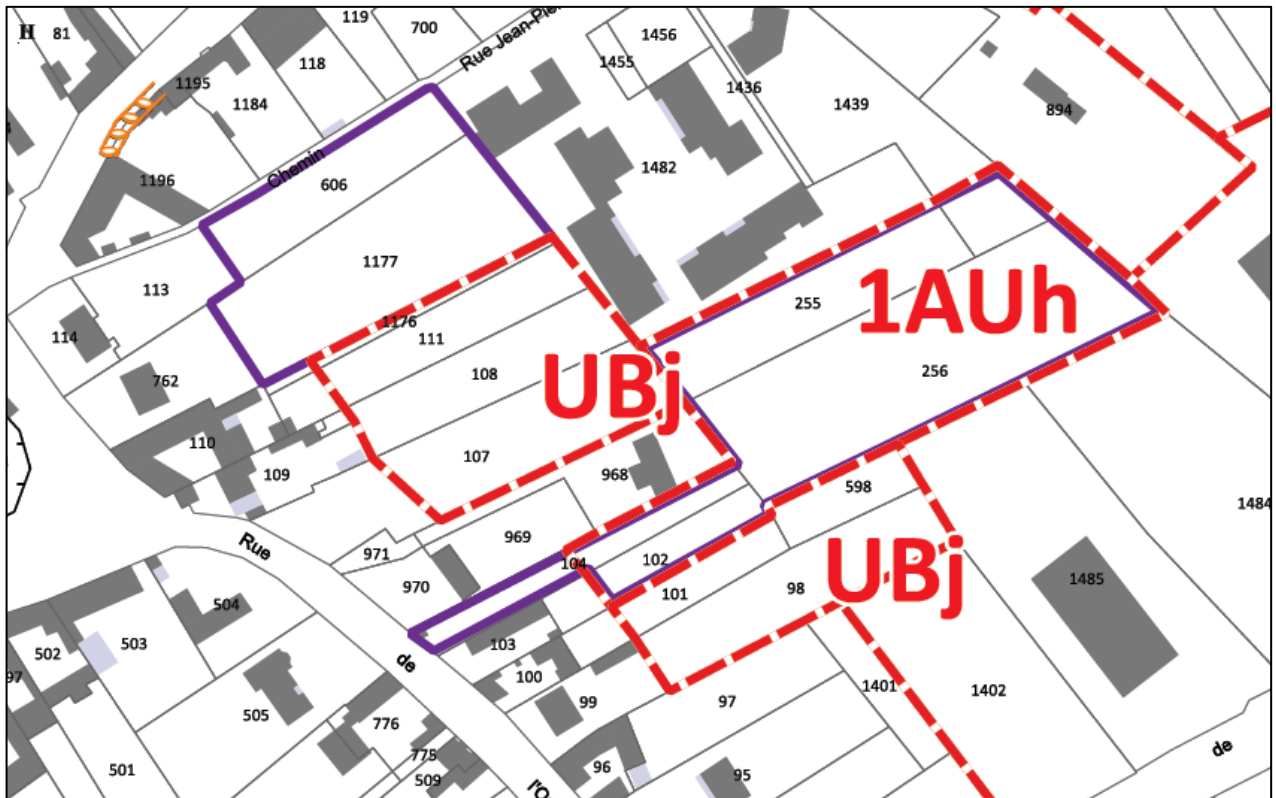


Extrait du schéma avant modification

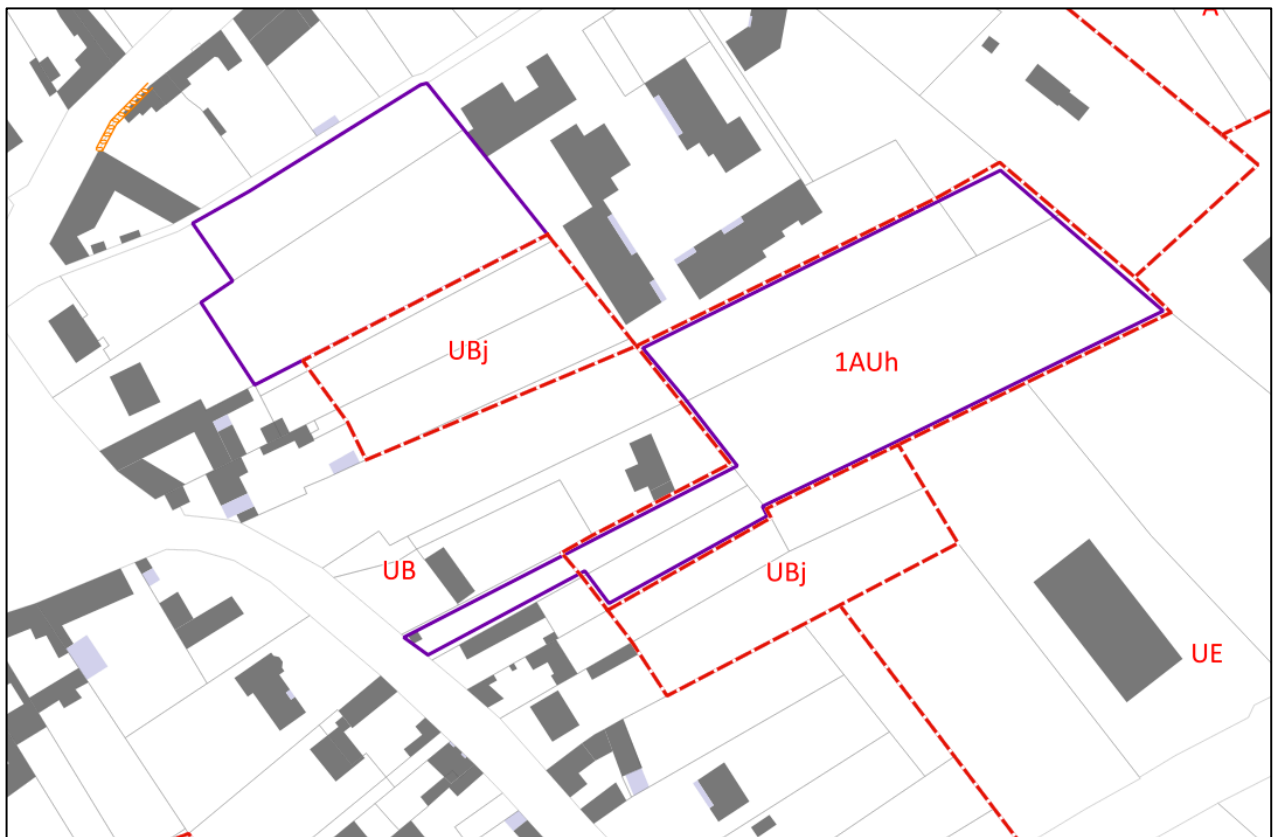


Extrait du schéma après modification

Modifications apportées au zonage (pièce n°4b du PLU)



Plan de découpage en zones avant modification



Plan de découpage en zones après modification

4 – ALLEGEMENT DES DISPOSITIONS PORTANT SUR LE STATIONNEMENT ET LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la réalisation de places de stationnement le long des emprises publiques, sur l'emprise de la plupart des secteurs à enjeu, de façon à éviter que le stationnement n'entrave le bon fonctionnement des circulations sur les voiries. Cependant, dans certains cas, la matérialisation de places de stationnement de part et d'autre de la chaussée permet de réduire la vitesse de circulation des véhicules et de sécuriser les déplacements. De ce fait, la présente modification vise à rendre possible ce type de stationnement en allégeant les dispositions qui imposaient la réalisation de places de stationnement en dehors de l'emprise publique.

Le parc de stationnement à prévoir sur le site de la Sucrierie pourrait être aménagé de façon à être ouvert au public sans qu'il ne soit nécessairement visible depuis la rue Lucien Sueur (comme par exemple sur le secteur de la rue Henri Vincenot où le parc de stationnement a été aménagé au fond de l'impasse et n'est donc pas visible depuis l'espace public).

Il est rappelé que le règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser prévoit à minima 2 places de stationnement par logement sur l'emprise des propriétés, et au moins une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs : ces places supplémentaires devront donc être prévues sur l'emprise publique, et pas nécessairement sur l'emprise des secteurs soumis aux OAP.

La programmation de logements est légèrement ajustée pour ne pas pénaliser un projet si il prévoit 1 en plus ou en moins que ceux prévus dans la fourchette initialement prévue sur le secteur de la rue du Tortillard (chemin des Saules en particulier) et au nord de la rue Lucien Sueur. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont adaptées en ajoutant le terme « environ » devant la programmation de logements fixée. Cette modification ne remet pas en cause les objectifs chiffrés du développement prévu à horizon 2035 sur la commune dans le sens où ces modifications ne concernent que 1 ou 2 logements en plus ou en moins par rapport à l'objectif fixé.

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3 du PLU)

La notice écrite des orientations d'aménagement et de programmation est ajustée comme suit (ajouts soulignés, suppressions barrées) :

- Pour le secteur situé entre la rue Mathias, la rue de Malvoisine et la rue Gorelier :

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, ~~et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit. Afin de ne pas entraver la circulation des véhicules sur les voies existantes, des emplacements de stationnement, venant en limite entre l'emprise privée du terrain et l'emprise publique, sont demandés sur une bande d'au moins 3 mètres d'épaisseur.~~

➤ Pour le secteur situé rue du Tortillard :

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Les constructions qui seraient réalisées doivent conduire à la réalisation de d'environ 6 à 8 logements sur la partie située au sud de la rue des Saules, et entre 14 et 18 logements sur la partie au nord de la rue des Saules.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, ~~et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit. En outre, sur une bande d'au moins 4 mètres d'épaisseur le long de la future rue du Tortillard prolongée, seront aménagés un trottoir et des emprises vouées au stationnement, ouverts au public.~~

➤ Pour le secteur situé au nord de la rue Lucien Sueur :

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur doit conduire à la réalisation ~~de 8 à~~ d'environ 10 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, ~~et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit. En outre, sur une bande d'au moins 4 mètres d'épaisseur le long de la rue Lucien Sueur, seront aménagés un trottoir et des emprises vouées au stationnement, ouverts au public.~~

➤ Pour le secteur situé au nord de la rue de la Sucrierie :

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, ~~et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit. En outre, sur une bande d'au moins 4 mètres d'épaisseur le long de la rue Lucien Sueur, seront aménagés un trottoir et des emprises vouées au stationnement, ouverts au public.~~
- De plus, un espace voué au stationnement devra être directement accessible depuis la future voie à créer ~~et devra être directement visible depuis la rue Lucien Sueur.~~ Ce parc de stationnement devra être ouvert au public.

5 - AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE UB EN CE QUI CONCERNE L'EMPRISE AU SOL ET LA HAUTEUR DES ANNEXES NON ACCOLEES A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE ET AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE UB ET 1AU CONCERNANT LES MATERIAUX DES VERANDAS

Le règlement écrit du PLU adopté en 2020 encadre la taille des annexes isolées en zone urbaine de façon à maîtriser les éventuels changements de destination de ces annexes vers du logement. Les dispositions réglementaires limitent ainsi la taille de la ou des annexe(s) isolée(s) à 40 m² d'emprise au sol (au total cumulé dans le cas de plusieurs annexes), par unité foncière. A cela s'ajoute la possibilité de construire un ou plusieurs abris de jardin, jusqu'à 25 m² d'emprise au sol (au total cumulé dans le cas de plusieurs abris de jardin), par unité foncière.

Après quelques mois d'instruction du règlement écrit, il s'avère que ces dispositions sont trop limitatives dans la zone UB, dans le cas, par exemple, d'un projet d'atelier lié à une construction principale en plus des besoins en garage. Il est donc proposé d'augmenter de 20 m² les possibilités de construction d'annexes isolées, portant ainsi la taille cumulée des annexes isolées à 60 m² cumulée d'emprise au sol. Cette disposition rend possible la réalisation d'un garage pour 2 voitures (30 m² en moyenne) et d'un atelier supplémentaire (de 30 m² par exemple) sur l'emprise de l'unité foncière.

De plus, le PLU adopté en 2020 encadre l'aspect extérieur des vérandas et verrières de façon à ce qu'elles s'intègrent au patrimoine bâti existant, et prévoit que les parties pleines des vérandas et verrières respectent les mêmes matériaux et teintes que le bâtiment d'origine. Depuis l'entrée en vigueur du PLU, cette disposition apparaît relativement contraignante par rapport aux nouveaux matériaux utilisés pour la réalisation de vérandas, fréquemment en aluminium, qui peuvent être adaptés avec des teintes identiques ou proches de celles des bâtiments existants. Il est donc proposé d'assouplir cette disposition réglementaire, en zone UB et en zone 1AU.

Modifications apportées au règlement écrit (pièce n°4c du PLU)

La règlement écrit est ajusté comme suit (ajouts soulignés, suppressions barrées) :

Zone UB, Section I, Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions annexes isolées limitées à 60 m² ~~à 40 m²~~ cumulés d'emprise au sol par unité foncière.

Zone UB, Section II, Paragraphe 1 – Volumétrie des constructions

La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales, des abris pour animaux et des autres constructions autorisées est limitée à 5 mètres au faitage. Néanmoins, les annexes étant implantées sur une des limites séparatives et ayant une seule pente de toiture auront une hauteur maximale limitée à 3,50 mètres. Si l'annexe vient s'adosser à un mur existant (sans fenêtre), sa hauteur pourra atteindre au maximum celle du mur.

Zones UB et 1AU, Section II, paragraphe 3

(...)

- Vérandas et abris de jardin :

Les parties pleines des vérandas et des verrières de plus de 3 m² respecteront les mêmes ~~matériaux~~ et teintes que le bâtiment d'origine (hors parties composées d'éléments verriers). La pente minimale des toitures des vérandas sera de 10°.

6 - AJUSTEMENT DE LA ZONE UE EN CE QUI CONCERNE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'EMPRISE PUBLIQUE ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Le règlement écrit du PLU adopté en 2020 impose dans la zone d'activité de la rue de la sucrerie un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain. Cette disposition permettait de prévoir la manœuvre des véhicules, notamment des poids-lourds au sein de l'emprise foncière, et d'éviter la manœuvre sur l'emprise publique de la rue de la Sucrerie pour des raisons de sécurité.

Après quelques mois d'instruction du règlement écrit, il s'avère que ces dispositions présentent une contrainte non justifiée pour les bâtiments d'activités qui souhaiteraient s'implanter sur le secteur, sachant que la rue de la Sucrerie n'est pas un axe très fréquenté en dehors de la desserte de la zone d'activités.

Modifications apportées au règlement écrit (pièce n°4c du PLU)

La règlement écrit est ajusté comme suit (ajouts soulignés, suppressions barrées) :

Section II, Paragraphe 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins ~~10 mètres~~ 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

Les autres pièces du dossier P.L.U., approuvé le 14 décembre 2020, restent inchangées.



PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Décembre 2020

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 mai 2019

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 14 décembre 2020

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME DE WAVIGNIES

Commune de Wavignies



Mairie de Wavignies
1 rue de la Hercherie
60130 WAVIGNIES
Téléphone : 03 44 51 47 67
Courriel : wavignies-mairie@orange.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études), M.Louërat (Géo-Urb, chargée d'études)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Mai 2019

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

À cette fin, et selon article L101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré ou révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration ou la révision du PLU et précise les modalités de concertation avec le public à l'article L103-1 du code de l'urbanisme.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Wavignies dans son contexte intercommunal	7
2. Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans	9
3. État initial de l'environnement	12
4. Organisation du tissu urbain	22
5. Infrastructures et déplacements	27
6. Analyse démographique et parc de logements	36
7. Équipements, services et activités économiques	40
8. Bilan et enjeux	48
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	50
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	51
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	52
2.1 L'approche quantitative	56
2.2 Les objectifs qualitatifs	62
CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	85
1. La justification des dispositions réglementaires d'ordre général	86
2. La justification du découpage en zones	90
3. La mise en œuvre du PLU	101
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	102
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	110

Wavignies dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2011, et ajusté suite à 3 procédures de modifications simplifiées le 30 mars 2015, le 23 mai 2018 et le 13 mai 2019. La commune a émis le souhait de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2016. En décembre 2018, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU de Wavignies, conformément aux termes des articles L.132-7 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104 du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000, le site le plus proche étant celui du «Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval» situé à plus de 4 km au sud des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2019, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Wavignies.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme.

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme A.E.T de Saint-Just-en-Chaussée, puis reprises par l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (60). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de trois réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 17 avril, du 14 mai et du 19 juin 2018.

Dès la réception en mairie en décembre 2018, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études, au premier trimestre 2018. Courant juin 2018, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 22 janvier 2019, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Courant décembre 2018 et janvier 2019, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'un article de concertation de type «4 pages» exposant la procédure de révision du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, diffusé à l'ensemble des ménages de la commune, informant de la tenue d'une réunion publique en date du mercredi 16 janvier 2019 à 19h00 dans la salle Agora, et précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. révisé.

Le projet de PLU révisé est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Wavignies. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune et l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Incidences du plan sur l'environnement

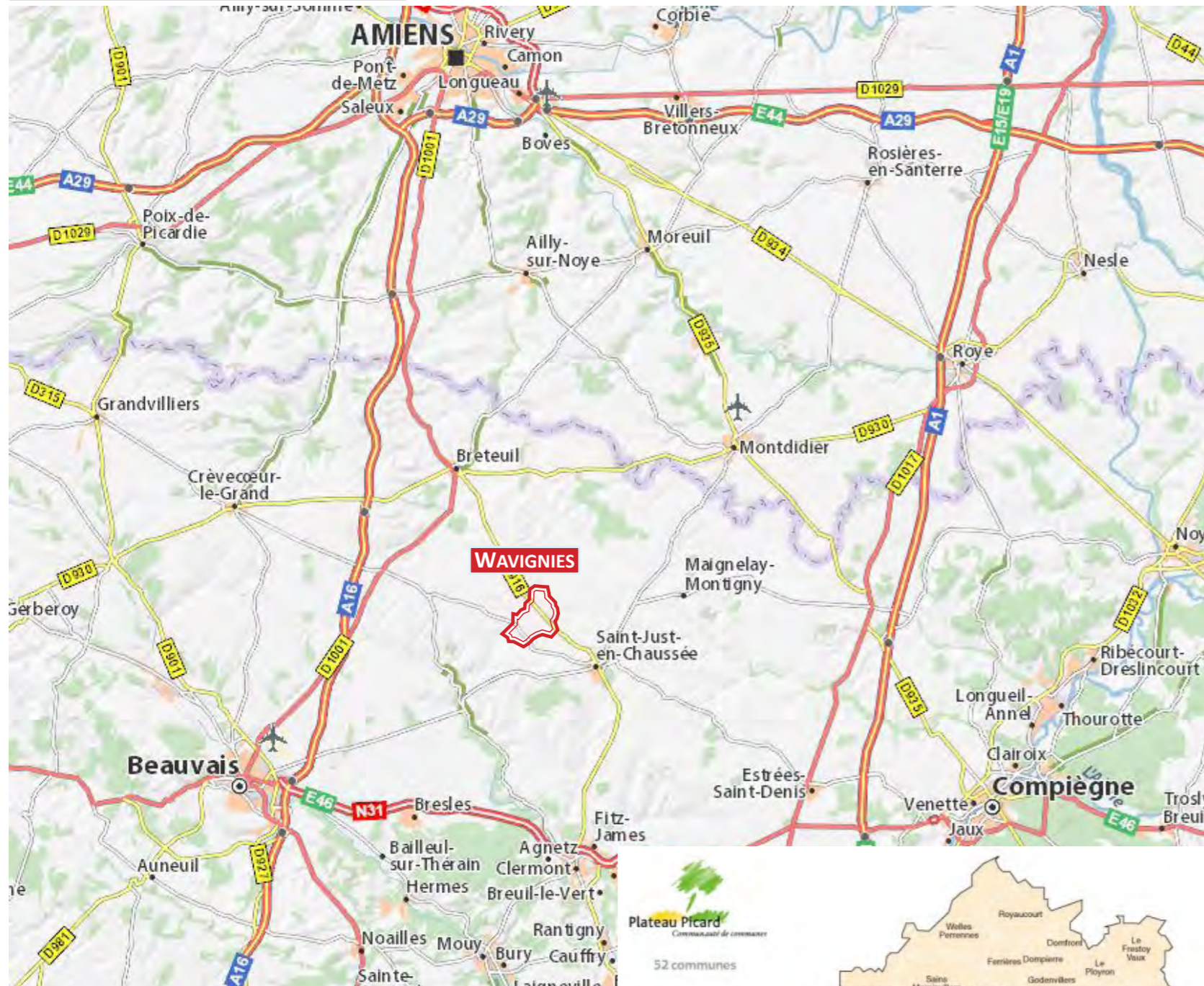
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Wavignies dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Source : Viamichelin.fr



Commune de Wavignies

LOCALISATION :

Wavignies se situe au centre nord de l'Oise, dans l'arrondissement de Clermont et le canton de Saint-Just-en-Chaussée. La commune fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard. D'une superficie de 981 ha, Wavignies compte environ 1 300 habitants en 2017.

Située à moins de 100 Km au nord de Paris, Wavignies se situe sur la RD916 entre Saint Just en Chaussée (7 km) et Breteuil (12 km). Les villes les plus importantes à proximité sont : à l'ouest, Beauvais (29 km), à l'est, Compiègne (44 km) et Amiens au nord (43 km). Wavignies est entourée par les communes de Campremy, Thieux, Bucamps, Catillon-Fumechon et Ansauvillers.

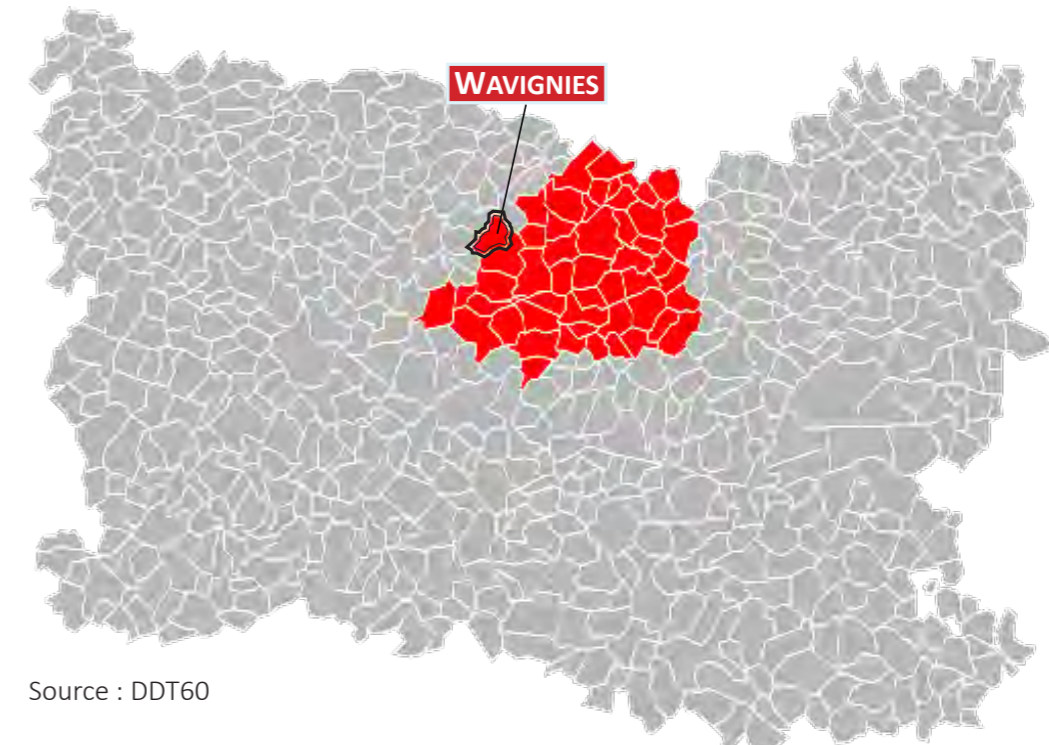
Wavignies est rattachée à la Communauté de Communes du Plateau Picard créée le 29 décembre 1989. L'intercommunalité regroupe 52 communes et 30 292 habitants en 2014.

Cette structure intercommunale possède notamment les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- GEMAPI
- Aires d'accueil des gens du voyage
- Collecte et traitement
- Environnement
- Politique de l'habitat et du logement
- Entretien des voiries
- Équipements et services sportifs
- Action sociale
- Eau et assainissement

Il n'y a plus de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur le territoire depuis la dispersion du Syndicat Mixte Clermontois/Plateau Picard en charge de son suivi. Un nouveau SCOT Oise Plateau Picard, officiellement prescrit le 4 avril 2019, est en cours d'élaboration.

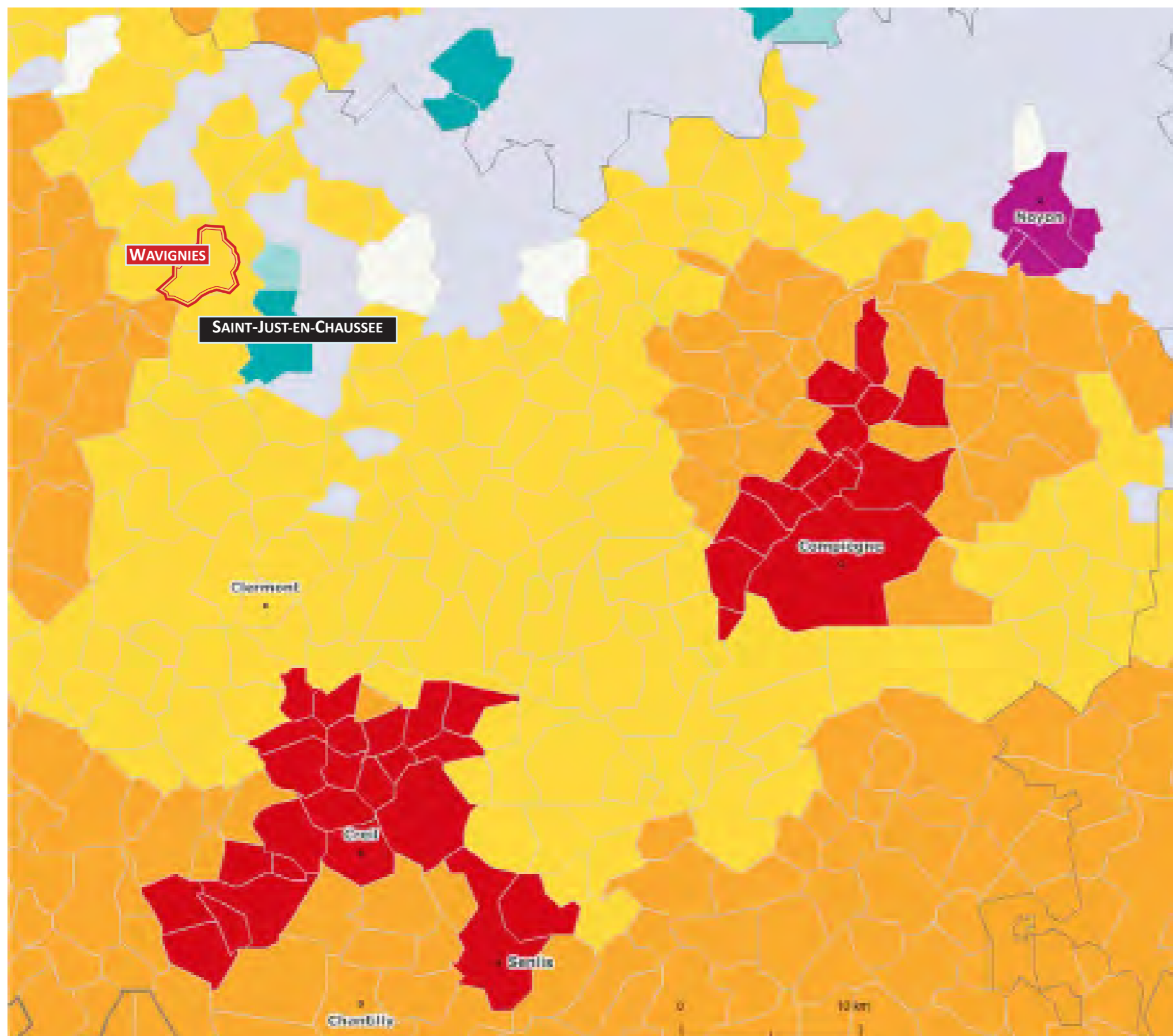
Wavignies à l'échelle intercommunale et départementale :



Source : DDT60

I - Wavignies dans son contexte intercommunal

1.2 Wavignies, une commune multipolarisée par les grandes aires urbaines



SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE, Wavignies est une commune multipolarisée à la fois par l'aire d'emploi de Saint-Just-en-Chaussée, qui constitue un pôle d'équipements et de services de proximité dans l'espace à dominante rurale et capte 15% des actifs résidants à Wavignies, mais également par le pôle d'emploi de Clermont (14% des actifs de Wavignies), Beauvais (10%), Breteuil (15%), Creil (9%), ainsi que par le bassin d'emploi francilien (8%).

Wavignies dispose d'une offre de commerces et services de proximité relativement développée. Cependant pour accéder à une gamme intermédiaire (supermarché, magasins de vêtements, collège, opticien, etc.) les habitants rejoignent les grandes surfaces et centre commercial de Saint-Just-en-Chaussée, situé à 8 km.

La commune de Wavignies est dépendante de ces pôles urbains, que ce soit pour l'emploi ou les commerces et services, aisément accessibles grâce aux infrastructures de transport qui traversent le territoire.



Source : INSEE - Carte des territoires vécus - 2010

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas et plans

2.1 Les documents supra-communaux à prendre en compte

La présente partie du rapport de présentation a pour objet de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes suivant les dispositions prévues à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme. Ces documents concernent différents domaines tels que la gestion de l'eau, les milieux naturels, l'énergie, les risques, l'agriculture et sont élaborés à des échelles variables.

Ainsi, il convient de rappeler que le territoire de Wavignies n'est concerné ni par une **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)**, ni par des dispositions particulières aux zones de montagne ou au littoral avec lesquelles les orientations du PLU devraient être compatibles. La commune n'est pas non plus inscrite dans le périmètre d'un **Parc Naturel Régional (PNR)**.

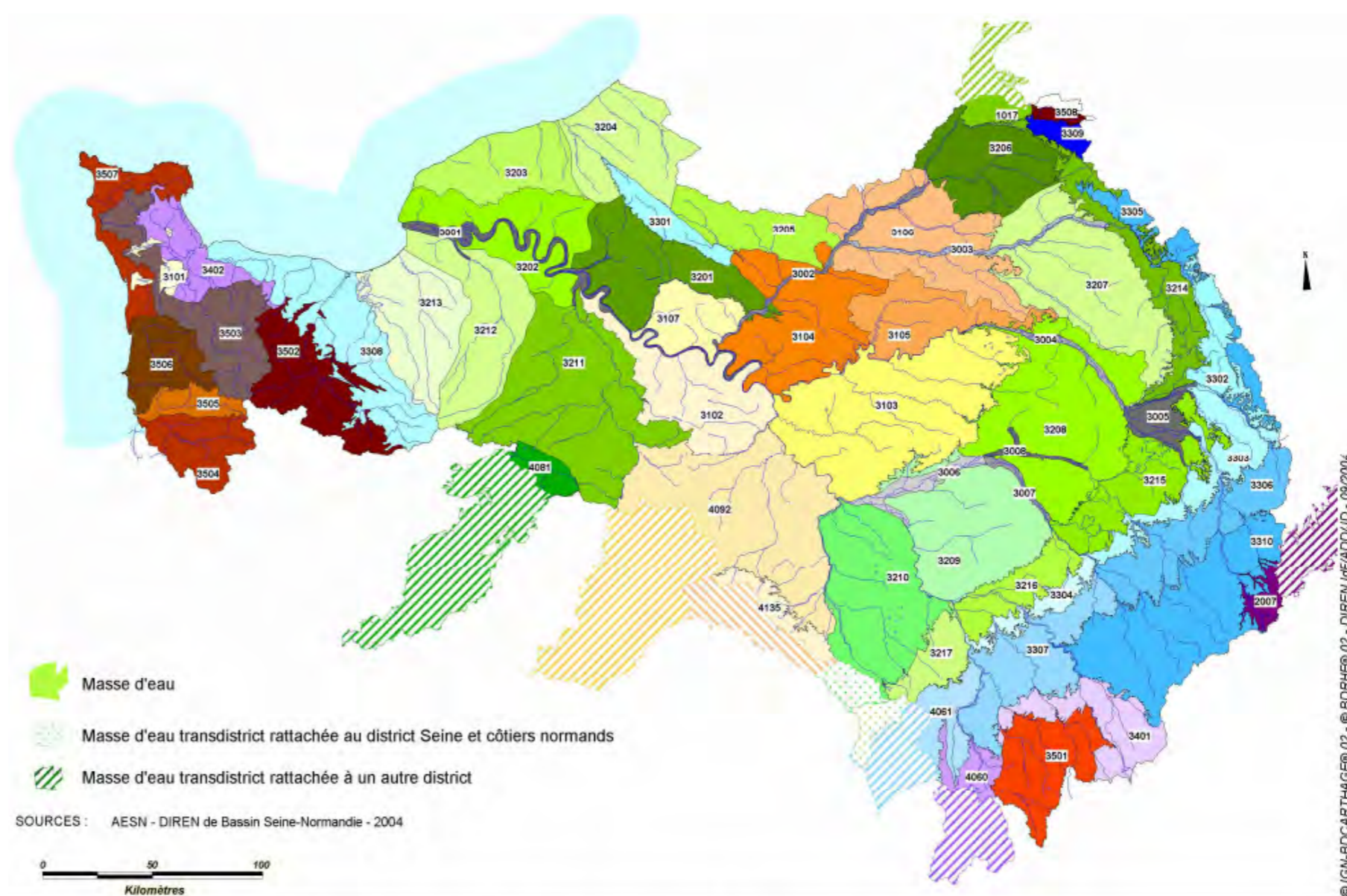
Le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche** a été arrêté le 15 mars 2018 et le document est en cours d'élaboration. Ce document, qui, à termes, prendra en compte les orientations du SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé en janvier 2019 par décision du Tribunal Administratif), n'a pas encore été adopté. Le PLU de Wavignies doit donc être directement compatible avec les orientations générale du **SDAGE Seine-Normandie 2010-2015**.

En l'absence de **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé** (le SCOT Oise Plateau Picard ayant été prescrit le 14 avril 2019 le document est en cours d'élaboration), le PLU de Wavignies aurait dû être compatible avec le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** approuvé en juin 2012, mais ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif. Ce document, qui définit des objectifs et des orientations à l'horizon 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques, ne s'applique désormais plus sur le territoire.

A noter qu'il n'existe pas de **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** pour la région des Hauts-de-France à ce jour.

Est donc abordé ici, l'articulation du PLU de Wavignies avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015.

2.2 Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 adopté le 29 octobre 2009



Carte 3 : parties affleurantes des masses d'eau souterraine.

Les objectifs fondamentaux du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau

- potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

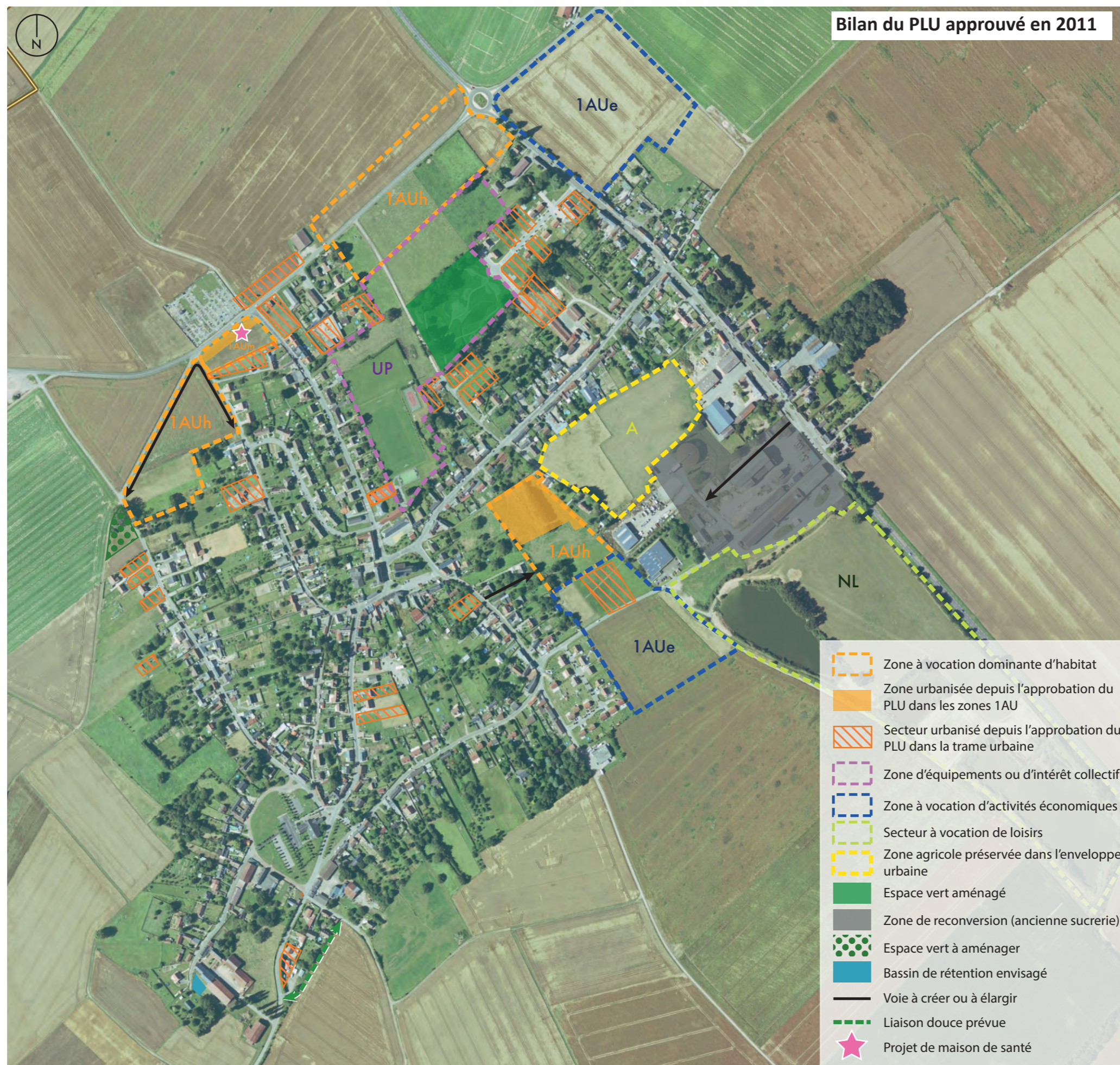
II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas et plans

2.2 Bilan du PLU approuvé en 2011 :

Les objectifs du PLU	Leurs traductions	Degré de réalisation en 2017	Points à évoquer dans le PLU révisé
CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le rôle de bourg structurant qu'occupe Wavignies, en poursuivant le développement de la commune et en prenant appui sur son attractivité. - Inscrire le projet communal dans une logique de planification intercommunale. Le PLU de Wavignies doit être compatible avec le SCOT du Clermontois - Plateau Picard. - Prévoir un rythme de développement démographique en cohérence avec son évolution actuelle et encourager une politique équilibrée de l'habitat : le potentiel constructible dans les dents creuses et dans les espaces de développement futur est estimé à une centaine de logements soit l'équivalent d'une population de 250 à 300 habitants. Dans cette hypothèse, le nombre d'habitants pourrait approcher 1500 à l'horizon 2030 (avec une population en 2006 de 1063 habitants), ce qui donne un taux de croissance annuel moyen de : 1,45%. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entre 2009 et 2014 (date du dernier recensement publié par l'INSEE), la commune a gagné 76 habitants et 53 logements. Entre 2015 et 2017, la commune a connu un développement significatif avec 29 logements supplémentaires répartis dans les dents creuses de la trame bâtie, ainsi que des opérations de logements portées par Oise Habitat (15 maisons et 18 appartements), soit 62 logements supplémentaires entre 2015 et 2017. - Entre 2009 et 2017, on peut estimer le nombre d'habitants supplémentaires autour de 248, et à 115 le nombre de logements supplémentaires, soit au total environ 1376 habitants et 497 logements estimés en 2017 (données issues des permis de construire, des listes électorales et du nombre de boîtes-aux-lettres). Le taux de croissance de la population entre 2009 et 2017 est estimé à 1,8% /an, soit plus que l'objectif de 1,45% affiché au PLU actuel, et permettent d'envisager 1500 habitants à horizon 2030. - Aucun SCOT n'est en vigueur sur le territoire, le SCOT du Clermontois - Plateau Picard ayant été annulé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quels objectifs de croissance à l'horizon 2035 ? - En l'absence de SCOT, il n'est pas possible d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, sauf si la commune le justifie par une étude de dérogation à la règle de constructibilité limitée. - À ce jour, un nouveau SCOT a été prescrit et le syndicat mixte en charge de l'élaboration et du suivi du document a été créé.
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la forme compacte du village, en privilégiant un développement urbain dans des secteurs situés à l'intérieur, ou en marge immédiate, de la silhouette agglomérée. - Privilégier une vocation d'habitat pour les secteurs classés en zones 1AUh et représentant environ 5 ha au total : <ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé entre la rue de la Libération et l'ancien parc du château (2,8 ha) • Secteur situé en bordure de la rue Malvoisine (1,17 ha) • Secteur situé entre l'impasse de la Gare et la rue de l'Orme (0,94 ha) - Favoriser l'implantation d'une maison de santé pluridisciplinaire entre la rue Gorelier et la rue de la Hercherie (zone 1AUm au PLU, zone de développement futur à vocation mixte). - Veiller au devenir du site de l'ancienne sucrerie et permettre une reconversion : conforter la vocation économique de l'espace en partie sud du site, une reconversion à usage d'habitat est rendue possible dans l'espace situé en façade sur la rue Lucien Sueur. 	<ul style="list-style-type: none"> - La forme compacte du village a été préservée puisque le développement s'est essentiellement fait par comblement des dents creuses, qui sont de plus en plus rares. - Actuellement une partie de la zone 1AUh située entre la rue de l'Orme et l'impasse de la Gare a été urbanisée et accueille une opération de 17 logements. L'accès à cette zone se fait par l'impasse de la gare et non, comme prévu, par une voie qui aurait dû être située sur l'ER n°4. - 18 logements aidés répartis dans 3 petits collectifs ont été aménagés par Oise Habitat dans la zone 1AUm. Le projet de maison de santé pluridisciplinaire a été abandonné. - Sur le site de l'ancienne Sucrierie, la reconversion des bâtiments à usage d'habitat n'a pas été réalisée dans l'espace situé en façade sur la rue Lucien Sueur. La vocation économique de l'espace en partie sud a été confortée par le maintien de la coopérative Agora et le développement de la zone d'activités intercommunale rue de la Sucrierie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quels nouveaux besoins en logements ? - Quelles sont les capacités restantes en logements dans l'enveloppe urbaine ? - Quel devenir pour les zones 1AUh ? - Quelle évolution pour le site de l'ancienne Sucrierie ?
ÉQUIPEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter le pôle sportif par l'implantation de nouveaux équipements (city-stade, gymnase). - Mettre en valeur l'ancien parc du château par l'aménagement d'un parc public urbain. - Mettre en place 9 Emplacements Réservés (ER) destinés à la création d'un chemin, à la réalisation d'un bassin de rétention, d'élargissement de plusieurs carrefours et d'une rue, d'accès routiers, de nouveaux équipements sportifs, d'aménagements paysagers 	<ul style="list-style-type: none"> - Le pôle sportif a bien été maintenu et conforté, le projet de city-stade a été réalisé. L'emplacement réservé n°7 voué à des équipements d'intérêt collectif a été acquis par la commune. - Un parc public urbain a été aménagé sur l'ancien parc du château. - L'aménagement d'une liaison douce entre la rue d'En-Haut et la rue Douce et d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue du Sacq restent d'actualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quels sont les besoins en équipements pour répondre à la population actuelle et anticiper les besoins liés au projet de développement ?
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'accueil de nouvelles activités sur la commune dans les secteurs voués à l'activité économique dans les zones 1AUe (8 ha au total) : <ul style="list-style-type: none"> • Situé à l'entrée nord du bourg (4,5 ha) • Situé de part et d'autre de la rue de la Sucrierie, au sud de la zone d'activité (3,6 ha) - Pérenniser la vitalité du centre-bourg en favorisant le maintien des éléments de centralité (commerces et services). - Permettre la pérennisation de l'économie agricole. Privilégier le maintien de la vocation agricole de la pâture située entre la rue Jean Dupuy et le site de l'ancienne sucrerie (bien que l'hypothèse d'une urbanisation ultérieure ne soit exclue du fait de sa situation enclavée). 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune nouvelle activité ne s'est implantée à l'entrée nord du bourg (zone à l'est de la rue Lucien Sueur). La ZA de la Sucrierie accueillera prochainement de nouvelles activités (projets d'implantations en cours). Les bâtiments de la Sucrierie n'ont pas été démantelés à ce jour et une partie des bâtiments est toujours utilisée pour du stockage. - En 2016, 1 entreprise a été créée dans le domaine du commerce/transport/hébergement et restauration, 1 dans le domaine du service aux entreprises et 4 pour les services aux particuliers. - Il n'y a eu aucune consommation d'espace agricole. La vocation agricole du terrain enclavé dans la trame bâtie a bien été préservée puisqu'il a été inscrit en zone A (agricole). 	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones 1AUe n'ont pas été consommées, quel devenir pour ces zones ? - Quels sont les projets des exploitants agricoles ?
ENVIRONNEMENT, RISQUES ET PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la sensibilité du fond de vallon dans la partie sud du territoire communal et protéger les principaux boisements, en particulier ceux qui occupent le fond de vallon et qui constituent les rares entités boisées recensées sur la commune. - Favoriser une mise en valeur du secteur comprenant les anciens bassins de la sucrerie, en reconnaissant une vocation de loisirs et en permettant notamment le maintien d'une activité de chasse et de pêche. - Prendre en compte les périmètres de protection du point de captage d'eau potable situé au sud-ouest du bourg. - Tenir compte de la présence de silos soumis au régime des installations classées et régime SEVESO dont les périmètres viennent aux franges du site de la Sucrierie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les milieux naturels ont été préservés et tous les boisements ont été conservés. - Le secteur des anciens bassins de la sucrerie a été préservé et inscrit en zone NI à vocation de loisirs, bien que depuis l'approbation du PLU ce secteur n'a pas été valorisé à des fins de loisirs mais est utilisé à des fins agricoles - Les périmètres rapproché et éloigné du point de captage d'eau potable sont situés en zone agricole. Aujourd'hui cette eau pose des problèmes de qualité : une étude est en cours pour trouver une solution et éventuellement raccorder le réseau aux communes environnantes. - Les silos de stockage Agora génèrent toujours des périmètres SEVESO à proximité du site. - Un projet de parc éolien est en réflexion au nord du territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les milieux naturels et les paysages devront être protégés dans le futur projet par des outils adaptés. - Les sensibilités et risques environnementaux devront être pris en compte.

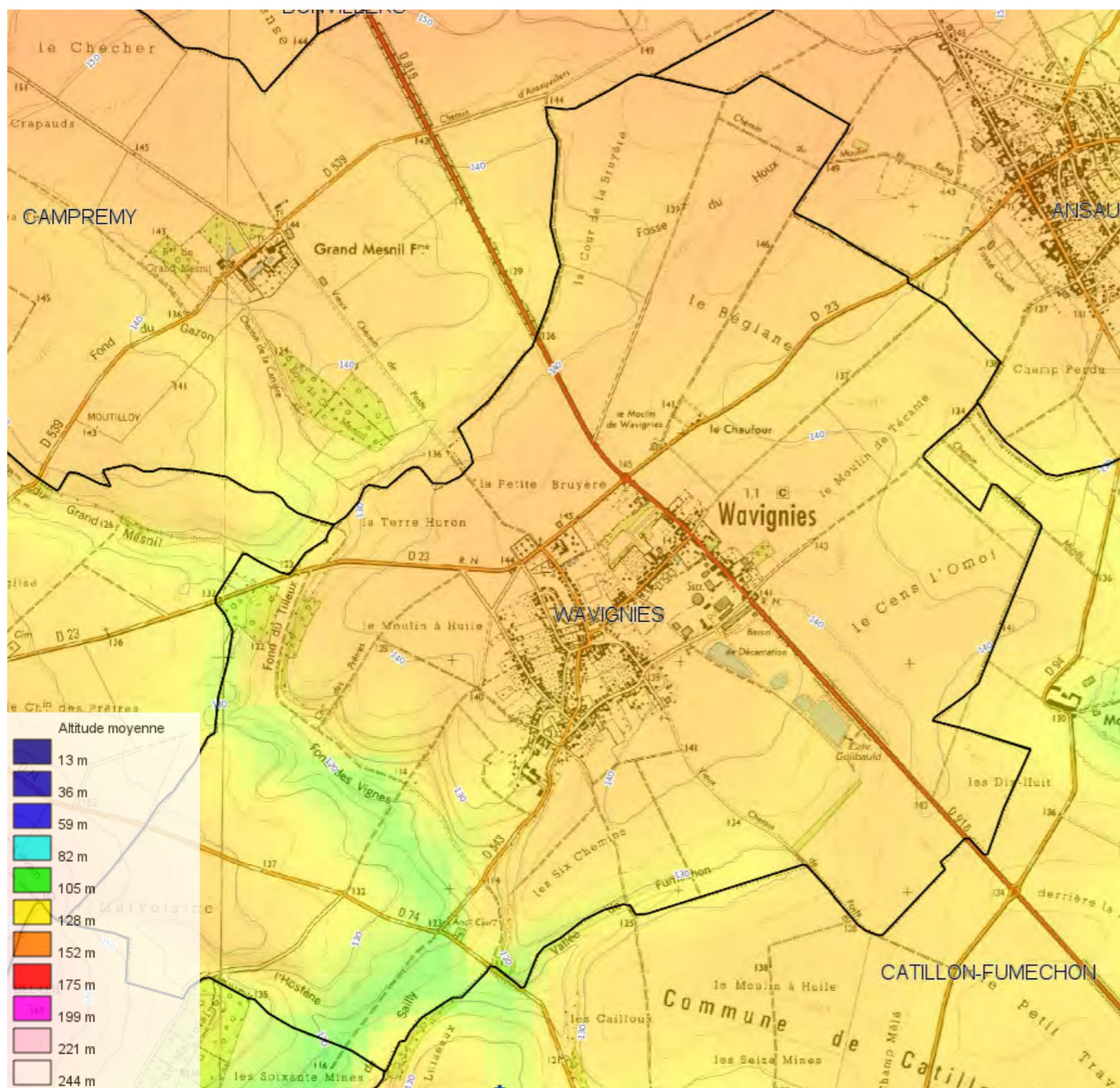
Bilan du PLU approuvé en 2011

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas et plans



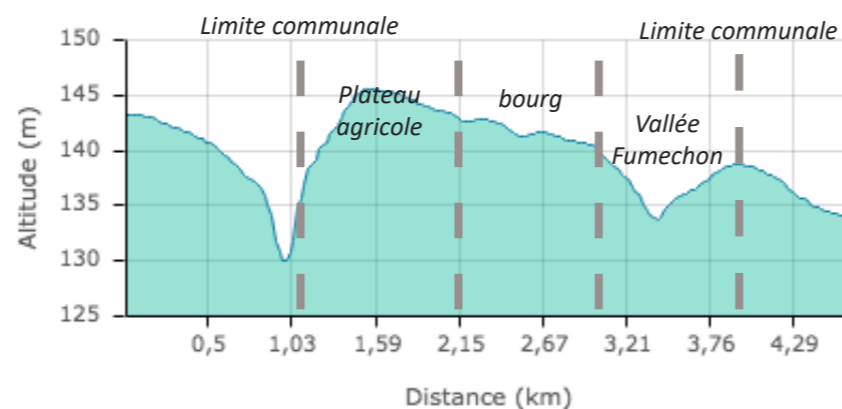
III - Etat initial de l'environnement

3.1 Le relief et l'hydrographie

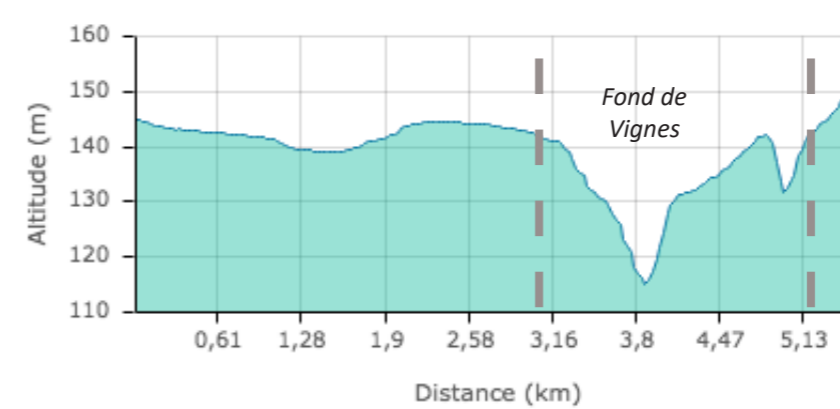


Source : DDT Oise/Cartélie

Profil altimétrique selon un axe nord-ouest / sud-est



Profil altimétrique selon un axe nord-est / sud-ouest



LE RELIEF

Wavignies est située sur le Plateau du Pays de Chaussée. Le Pays de Chaussée couvre près de la moitié du Plateau Picard. Ses paysages de grandes cultures sont sillonnés par de nombreux «fonds» (vallons secs) et ponctués de bandes boisées (rideaux picards).

Wavignies est située sur un plateau agricole caractérisé par des étendues planes de grandes cultures ponctuées de bosquets. Ce plateau agricole englobe le village dont le point haut a une altitude maximum de 145m environ au niveau de la RD23 au nord-ouest du bourg, et le point bas une altitude de 135m au niveau de la RD543 au sud-est du bourg.

Le relief de Wavignies est donc globalement peu marqué car le territoire se situe à proximité de la ligne de crête séparant le bassin versant de la Brèche et celui de l'Arré (ligne de crête située au sud-ouest du territoire). Les côtes les plus basses (114 m) marquent le fond de vallée. Le territoire est traversé au sud par une vallée principale : le «Fond du Thieux», le «Fond des Vignes» puis la «Vallée Saille». Cette vallée sèche traverse le territoire du nord-ouest au sud-ouest en direction du territoire de Bucamps, à l'écart du secteur urbanisé.

Quelques vallons secondaires peu marqués traversent le territoire, certains en direction de la vallée principale et d'autres en direction des territoires voisins, notamment vers le territoire de Catillon-Fumechon au sud (Vallée de Fume-

chon) et au sud-est, et vers les territoires d'Ansaullers au nord-est (Fossé du Houx).

Le bourg bâti est donc assis sur le plateau et encadré par ces différents vallons secs. Les eaux de ruissellement proviennent du secteur urbanisé et s'évacuent donc vers l'aval par ces vallons ; le village étant en point haut, il est peu impacté par des risques d'écoulement des eaux. Ces éléments du paysage constituent autant de talwegs qui permettent de drainer les eaux de ruissellement vers le talweg principal.

L'HYDROGRAPHIE

Aucun cours d'eau ou rivière ne traverse le territoire communal. Le réseau hydrographique le plus proche est celui de la Brèche qui s'écoule notamment dans le village de Montreuil-sur-Brèche, soit à environ 8 km.

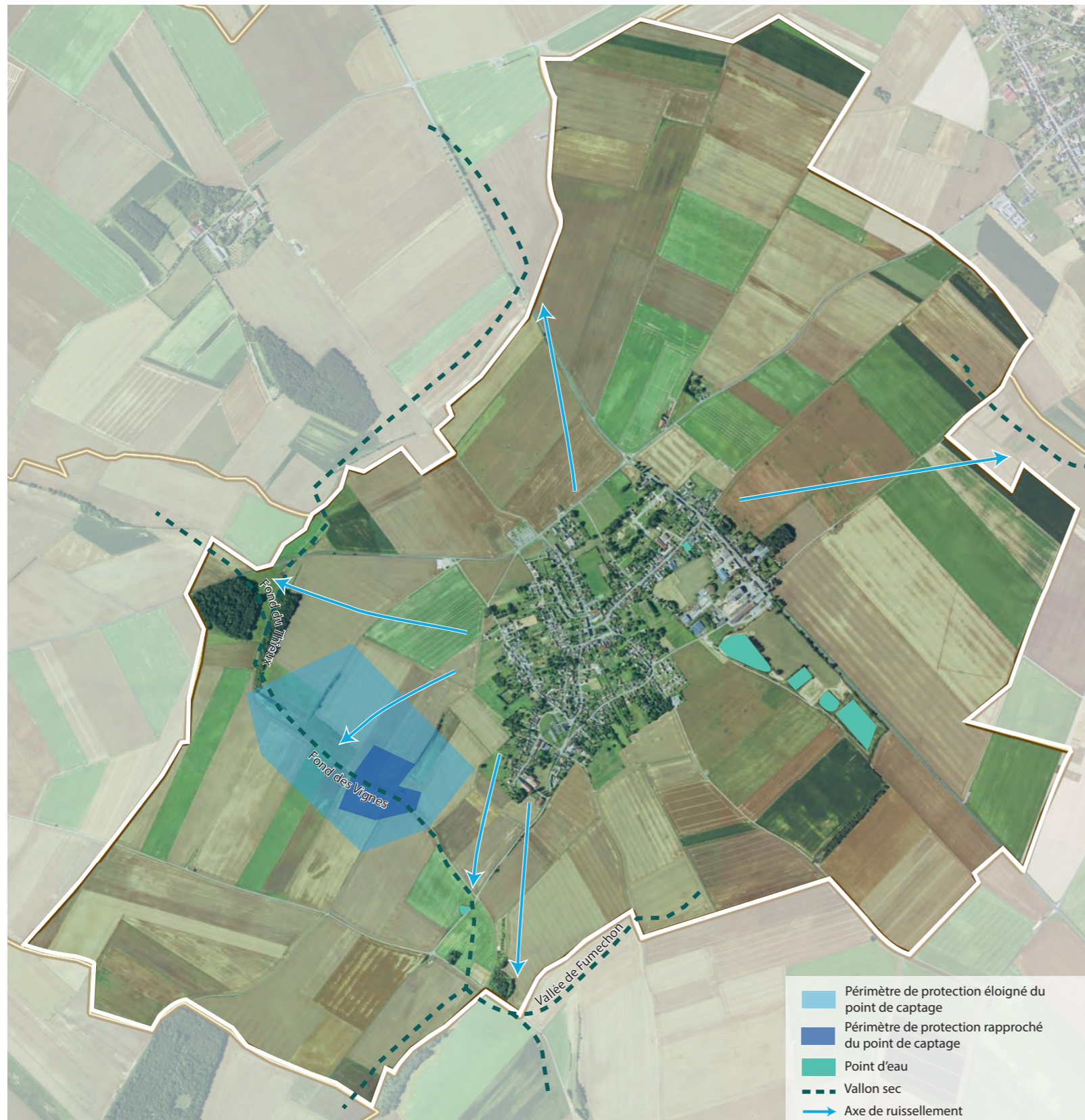
La commune de Wavignies ne compte pas non plus de zones humides ou à dominante humide.

On recense en revanche quelques masses d'eaux constituées par les mares situées dans le parc communal, rue de la Hercherie, rue Jean Dupuy et par les étangs situés dans le secteur des anciens bassins de la sucrerie. Une petite mare est également recensée le long de la RD543 au sud du territoire, celle-ci collecte les eaux de ruissellement provenant du bourg vers le vallon.

Bien que la commune ne dispose pas de réseau hydrographique, les activités agricoles, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées sur le

III - Etat initial de l'environnement

3.2 L'hydrogéologie



territoire communal ont un impact sur le bassin hydrographique du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands auquel Wavignies fait partie. La commune est donc soumise aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ce SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté en 2016 pour une durée de 6 ans mais a été annulé par décision du Tribunal Administratif en janvier 2019. Le PLU devra donc être compatible avec l'ancien document 2010-2015 dont les 4 orientations fondamentales qui concernent la commune sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micro-polluants.
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable.

Ces orientations se traduisent notamment par la maîtrise des rejets d'assainissement et des rejets pluviaux dans les milieux naturels : le PLU doit comprendre des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie et la gestion des eaux pluviales.

Ces orientations seront déclinées dans le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Brèche auquel appartient la commune, et qui est en cours d'élaboration.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et

des SAGE. Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Seine Normandie n'induit aucune incidence sur le territoire communal.

L'HYDROGÉOLOGIE

À l'extrémité nord du territoire communal, on trouve une ligne de partage des eaux superficielles entre le bassin versant de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et le bassin versant Artois-Picardie. Le territoire communal est quant à lui traversé par une ligne de partage des eaux souterraines.

Le sens d'écoulement des eaux change de part et d'autre de ces lignes. La ligne de partage des eaux superficielles sépare le bassin versant de la Noye, au nord, du bassin versant de la Brèche, au sud. La commune est installée sur le bassin versant de la Brèche. Les eaux de surface s'écoulent progressivement vers le sud.

Au niveau de la ligne de partage des eaux souterraines, les courbes isopièzes indiquent un changement de sens d'écoulement de la nappe phréatique. Ainsi, au nord du bourg, les eaux souterraines se dirigent vers le nord et au sud, vers le sud.

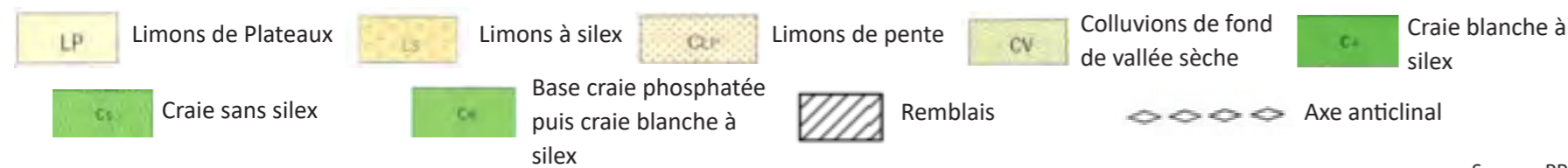
Les différentes altitudes de la nappe par rapport aux côtes NGF du relief indiquent la profondeur de la nappe phréatique. Le territoire présente majoritairement des côtes à 130 et 140m NGF. Les courbes isopièzes de la nappe indique une surface à 100-110 m NGF, la nappe se situe donc à une profondeur d'au minimum 20m par rapport à la surface du sol.

Au niveau des vallées sèches, on retrouve des côtes à environ 115 m NGF. La nappe se situant à une surface à 100-110 m NGF, elle est donc moins profonde et peut se situer à 5 m de profondeur.

La commune de Wavignies compte un point de captage d'eau potable au niveau du fond de Vignes, au lieu-dit «La sente de Bucamp», impliquant un périmètre de protection

III - Etat initial de l'environnement

3.3 La géologie



Source : BRGM

rapproché et un périmètre de protection éloigné qui s'étend pour ce dernier jusqu'aux franges du tissu bâti du bourg. Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été prise en 1984 pour protéger ce point de captage. Aujourd'hui, l'eau de ce point de captage pose des problèmes de qualité et une étude est en cours afin de trouver une solution.

La qualité de l'eau souterraine dépend des sédiments géologiques rencontrés. Sur le territoire communal, on recense un type de nappe souterraine : la nappe de la craie. La nappe de la craie est la nappe la plus importante du département par sa taille et par son degré d'exploitation. Elle épouse assez étroitement les contours du modelé topographique. La profondeur de la nappe décroît des plateaux vers l'axe des vallées. Des sources peuvent alors apparaître. Elle présente un écoulement important d'où un fort débit des forages. De plus, les réserves de la nappe de la craie sont bien renouvelées par les précipitations locales mais la vulnérabilité aux pollutions est forte.

L'eau souterraine représente une part importante des ressources en eau. Toutes les adductions d'eau potable et un grand nombre d'adductions d'eau industrielle ou agricole (irrigation) se font à partir des nappes.

LA GÉOLOGIE

Sur la majorité du territoire, on rencontre des limons de plateau et des limons à silex (formation quaternaire), propices à la culture agricole grâce à leur bon potentiel agronomique. Ils sont en relation avec l'axe anticlinal de Clermont traversant le territoire (orientation nord-ouest/sud-est) : les limons bruns de plateau ont été plus ou moins décapés, laissant apparaître les limons à silex. En effet, les roches sédimentaires peuvent être plissées à la manière d'une liasse de feuilles de papier que l'on presse de part et d'autre : il en résulte une suite de bosses et de creux appelés respectivement « anticlinaux » et « synclinaux ».

Ainsi, les limites ouest et un tiers est de la commune, représentant les parties les plus hautes du territoire, sont composés de limons de plateau.

Les limons à silex sont par ailleurs fortement représentés au cœur du territoire. Le bourg de Wavignies est assis sur ces limons.

Le fond des principales vallées (Fond de Thieux, Fond des Vignes, Vallée de Saily, Vallée de Fumechon), dont le versant ouest est particulièrement abrupt, est composé de limons de fond de vallée sèche, c'est-à-dire de limons bruns colluvionnés dérivant des limons de pente (dépôts s'accumulant au pied d'un versant sous l'effet de la pesanteur).

Sur le versant opposé de ces mêmes vallées, le calcaire affleure. La craie santonienne (35 à 40m) est blanche et tendre avec des lits de rognons de silex noir. La craie coniacienne (80m) est blanche et généralement plus compacte que la craie santonienne. Cet affleurement s'explique par un décapage des couches tertiaires et quaternaires. Le travail de l'érosion fait apparaître la couche inférieure constituée de craie.

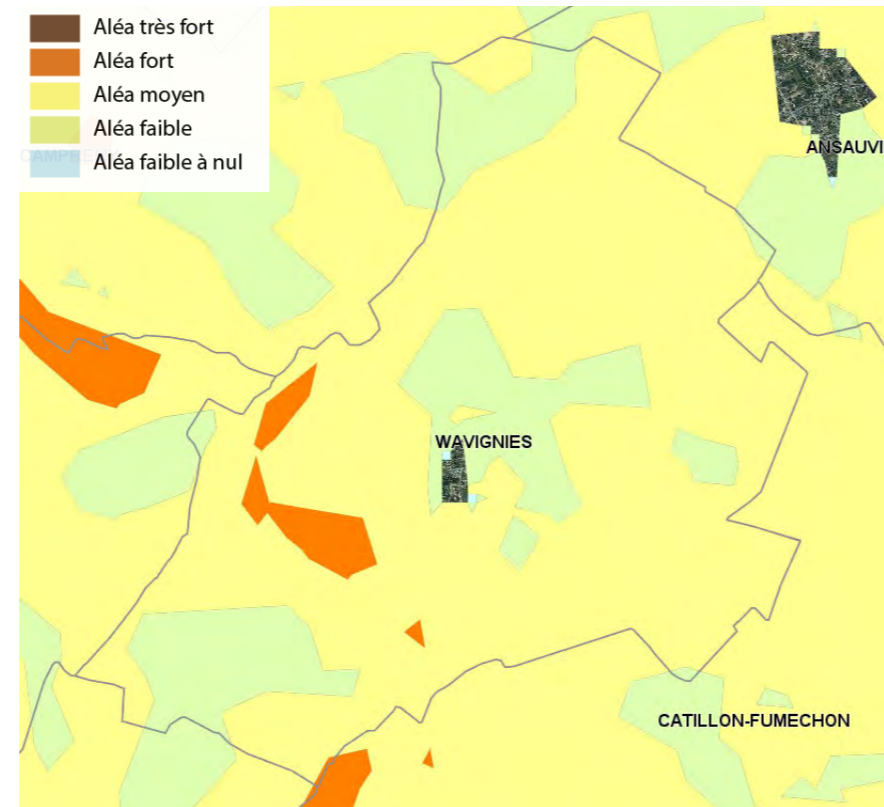
III - Etat initial de l'environnement

3.4 Les risques naturels

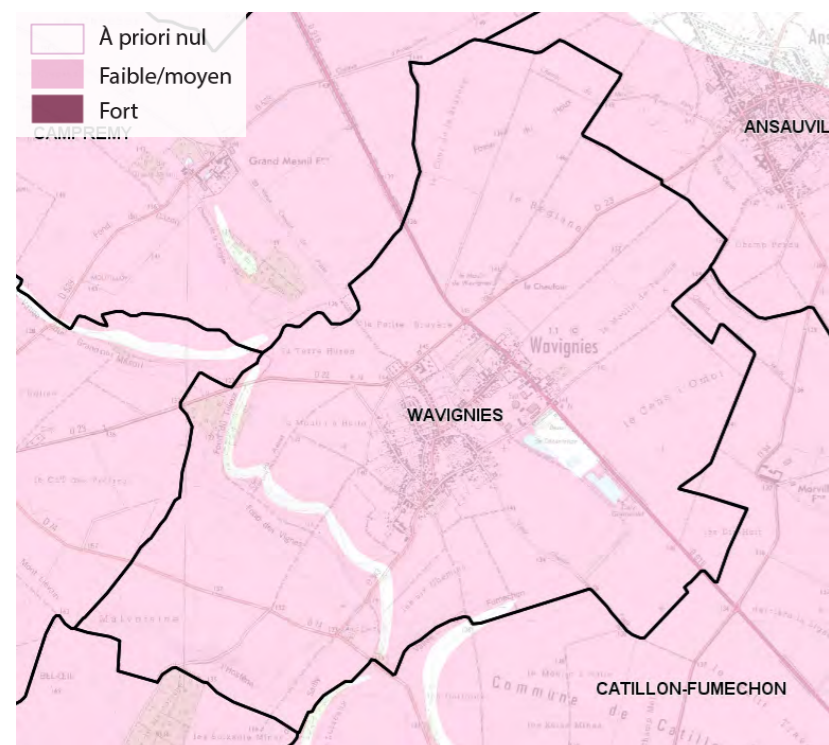
Mouvement de terrain



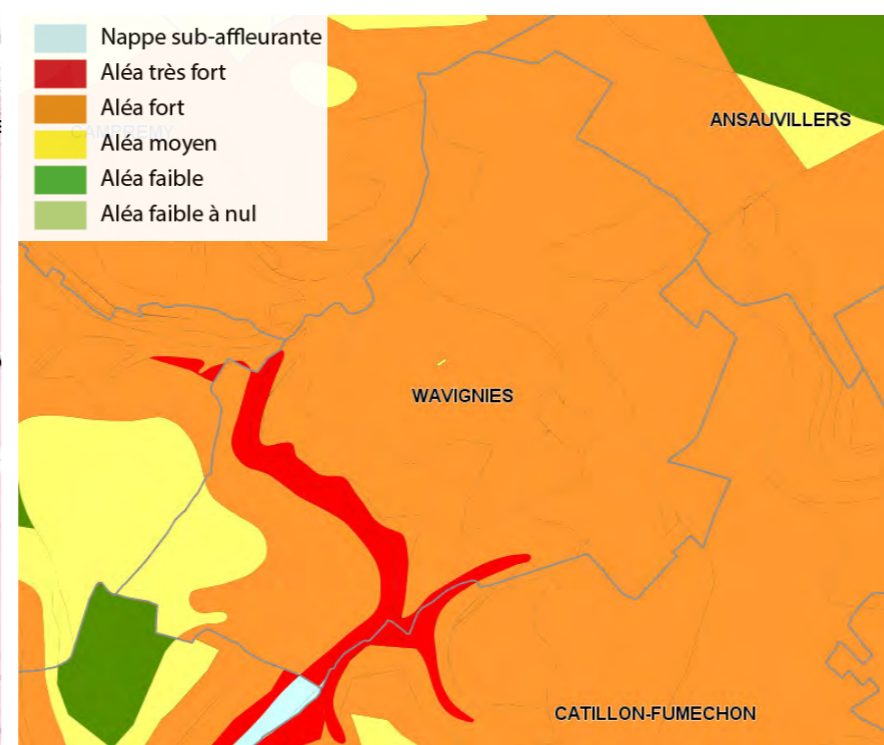
Aléa coulée de boue



Retrait-gonflement des argiles



Remontée de nappe



Source : Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise - Cartélie (ARNMO)

Un secteur est concerné par des remblais, au sud-est du bourg bâti, au niveau des bassins de décantation de l'ancienne sucrerie. Ces remblais sont délimités par une levée de terre atteignant 10 m de haut, édifée à partir du limon des plateaux, ce qui témoigne de sa grande épaisseur dans cette localité.

RISQUES NATURELS

Le territoire communal n'est soumis à aucun PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) ni PPRT (Plans de Prévention des Risques Technologiques).

La commune de Wavignies a été concernée par 2 arrêtés de catastrophe naturelle. Un arrêté pour «inondations, coulées de boue et mouvements de terrain» en 1999 et un arrêté «inondations par remontée de nappe» en 2001. Ce dernier correspond à un fort épisode pluvieux ayant fait resurgir durant quelques jours le cours de la vallée sèche principale du territoire (le « Fond du Thieux », le « Fond des Vignes » puis la « Vallée Saily ») au sein de la plaine agricole. L'arrêté de 1999 correspond à l'épisode de la tempête qui a traversé le territoire national.

Du point de vue de l'aléa « glissement et chute de bloc », la carte montre que l'ensemble du territoire de Wavignies, dont le bourg, n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain. Néanmoins, il est possible d'y distinguer une zone localisée en aléa nul à négligeable au sud du territoire au niveau de la vallée de Saily.

Le territoire communal, comme l'ensemble de l'entité du plateau picard, est classé en aléa effondrement en masse faible. Aucune cavité n'est recensée sur le territoire.

Par ailleurs, selon l'inventaire des cavités et mouvements de terrains associés de l'Oise, une grande partie du territoire, dont le bourg bâti, est concernée par un aléa faible/moyen pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles. La poche de remblais et les poches de craie parsemées sur le territoire communal sont concernées par un risque à priori nul.

Concernant le risque de coulées de boue, la majorité du territoire communal est classée en aléa faible et moyen. Néanmoins, la majorité du bourg aggloméré est classée en aléa faible et nul (le sud-ouest et les extrémités nord-est et est sont inclus en aléa moyen). Il apparaît quelques poches d'aléa fort, à proximité de la vallée sèche principale dans la partie ouest du territoire communal.

En ce qui concerne l'aléa «remontée de nappe», les risques s'étendent de faible à nappe sub-affleurante. La majorité du territoire est en aléa fort, le bourg bâti inclus. L'aléa devient très fort au niveau des principales vallées sèches identifiées. Puis le risque se fait de moins en moins important à mesure que l'on approche la limite ouest du territoire communal (vers Thieux et Bucamps). La commune est concernée par un arrêté CATNAT (catastrophe naturelle) recensé pour cause de remontée de nappe (2001). L'événement n'a cependant pas concerné le bourg bâti qui est situé sur un point haut du territoire avec une profondeur de nappe relativement importante. Le risque de remontée de nappes ne concerne que le vallon, il n'a pas été observé d'inondations dans le bourg. Par ailleurs, l'ensemble du territoire de Wavignies n'est pas concerné par un risque identifié par l'Atlas des Zones Inondables de l'Oise.

III - Etat initial de l'environnement

3.5 Le grand paysage

Caractéristiques paysagères du Plateau Picard du Pays de Chaussée :



Rares boisements situés dans le fond du Thieux

LE PAYSAGE DU PAYS DE CHAUSSÉE

Le territoire communal fait partie de l'entité paysagère dite du Plateau Picard, vaste plateau agricole présentant des paysages ouverts de grandes cultures donnant sur des horizons majoritairement dégagés. Il est découpé par un réseau dense de vallons secs qui convergent vers les vallées humides au sud (bassin hydrographique de l'Oise) et au nord (bassin hydrographique de la Somme). Les villages sont implantés indifféremment sur le plateau et dans les vallons.

Selon l'atlas des paysages de l'Oise, la commune de Wavignies fait partie de l'entité du Plateau du Pays de Chaussée, qui couvre près de la moitié du Plateau Picard. Ses paysages de grandes cultures sont sillonnés par de nombreux «fonds», vallons secs, qui découpent le plateau. Cette entité paysagère est globalement ponctuée de bandes boisées, de bosquets et de «rideaux» qui sont de fines bandes arbustives ou boisées qui délimitent les champs.

Sur la commune, la principale entité paysagère est donc celle du plateau agricole qui englobe le village. Par rapport au grand paysage dans lequel s'intègre Wavignies, la commune se situe au centre-est du Pays de Chaussée au niveau de l'un des principaux replat peu vallonné du plateau.

Sur Wavignies, les bosquets et les rideaux au sein de l'espace agricole sont rares. Par rapport à l'entité paysagère dans laquelle la commune s'insère, Wavignies est donc marquée par un paysage ouvert particulièrement plat et doté de peu de patrimoine végétal. La limite entre le tissu bâti et les espaces agricoles est nettement visible dans le paysage. Les perspectives sont nombreuses et lointaines sur des lignes d'horizon qui laissent apercevoir la silhouette des villages voisins.

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la préservation des points de vue paysagers depuis le plateau,
- à l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage, notamment en cas d'extension du village, sur ces franges
- à une vigilance particulière sur les franges bâties.

III - Etat initial de l'environnement

Un paysage ouvert et aux perspectives lointaines : des franges urbaines très visibles dans ce grand paysage, mais bien intégrées grâce aux éléments de végétation entre le village et l'espace agricole



Point de vue depuis la D916 au sud-est du village



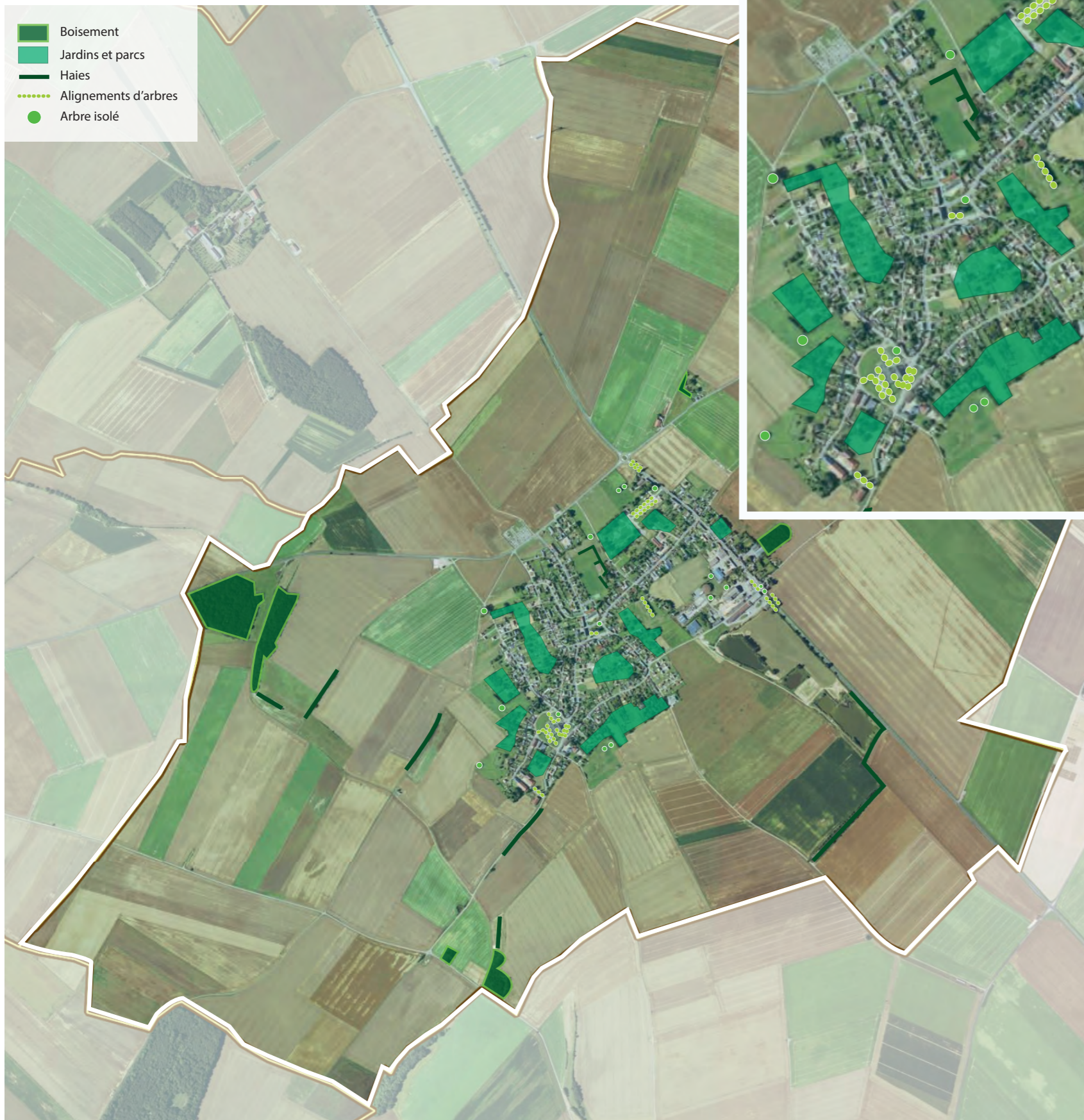
Point de vue depuis la D23 au nord-est du village



Point de vue depuis la D916 au nord du village

III - Etat initial de l'environnement

3.6 Diagnostic des boisements et des éléments du paysage



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Les boisements de la commune présents majoritairement à l'ouest occupent une petite partie du territoire de Wavignies avec environ 10 hectares, soit moins de 1% de la superficie du territoire communal. Ces boisements privés ne sont pas soumis au régime forestier ; il s'agit de bois à la charge des propriétaires.

La révision du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées. L'article L.130-1 (devenu L113-1 à L113-7 depuis le 01/01/2016) du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichage est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattages, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

Au sein de la zone agricole, le patrimoine végétal, peu présent, marque et structure le paysage : il s'agit de haies séparant certaines parcelles, et qui jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellement.

Le tissu bâti de Wavignies est particulièrement marqué par la présence du végétal à travers les haies, alignements d'arbres et bosquets qui permettent de traiter la limite entre le tissu urbain et l'espace agricole. Grâce à la forte présence du végétal, le bâti du village s'intègre bien au grand paysage. Les fonds de jardin arborés ou enherbés et les potagers permettent également une transition douce entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Les alignements d'arbres ou arbustes à proximité de la salle polyvalente, aux extrémités de la rue Lucien Sueur et rue Henri Vincenot font également partie de l'identité et du patrimoine du village et marquent les entrées de villages. Quelques arbres ponctuent la trame bâtie, constituent des marqueurs urbains et participe à l'intégration paysagère. Les arbres autour de l'église et de la mairie sont également remarquables dans le paysage du bourg et marquent ainsi la centralité.

Pour l'ensemble de ces éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 ou L151-23), qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

Les boisements et éléments du patrimoine végétal

III - Etat initial de l'environnement

3.7 Les entrées de bourg



Entrée de bourg sud-est par la rue Lucien Sueur



Entrée de bourg sud-ouest par la RD543



Frange nord du bourg, vue depuis la RD916 sur la rue de la Libération

Chaque entrée de bourg a sa particularité. L'entrée sud-est de la Rue Lucien Sueur est marquée par les bâtiments industriels de l'ancienne sucrerie qui ne sont pas visibles de prime abord grâce à la présence d'alignements d'arbres et le secteur des remblais des anciens bassins de la sucrerie, venant créer un talus. Cette entrée est minérale et marquée par la largeur de la route départementale RD916. Côté est de la rue Lucien Sueur, les murs en briques rouges de pays permettent l'intégration du bâti ancien au contact de l'espace agricole.

L'entrée nord de la Rue Lucien Sueur est également marquée par la présence d'alignements d'arbres et de quelques arbustes favorisant l'intégration du bourg dans le paysage. Le bâti ancien au contact de l'espace agricole est là aussi encadré d'un mur traditionnel en briques rouges qui valorise cette entrée de bourg.

L'entrée au sud-ouest par la RD543 est une entrée moins fréquentée des automobilistes et moins minérale. Cette entrée à l'aspect plus rural est marquée par la présence des bâtiments du corps de ferme en briques rouges et des pâtures. La végétation est très présente, l'allée menant à la ferme est plantée de peupliers qui facilitent l'intégration paysagère de cette entrée de bourg.

La RD23, rue de la Libération, ne marque pas réellement une entrée de bourg puisque cette voie marque la limite nord entre le tissu bâti et l'espace agricole. Une opération à vocation d'habitat est en cours de réalisation entre le hangar agricole et le cimetière, face aux petits collectifs aménagés au sud de la rue.

III - Etat initial de l'environnement

3.8 Le potentiel énergétique du territoire communal



En bleu, les zones d'implantations possibles

À proximité du territoire communal, sur les communes de Campremy et Bonvillers, est implanté un parc éolien de 5 éoliennes. Ces éoliennes d'une puissance unitaire de 2,3 MW produisent 26,8 millions de kWh d'électricité par an, soit la consommation électrique de 12 000 personnes.

Le plateau Picard est en effet un secteur exposé aux vents puisque très peu vallonné et caractérisé par de larges étendues de plaines agricoles.

Wavignies a donc un potentiel énergétique dans le secteur de l'éolien. Un permis est d'ailleurs en cours d'instruction pour un projet de parc d'environ 4 à 8 éoliennes d'une puissance de 3,6 MW chacune. Le porteur du projet est EDF Énergies Nouvelles.

L'implantation des éoliennes est prévu à l'écart des habitations, des boisements, des routes et des autres parcs. Les zones affichées en bleu sur la carte combinent plusieurs atouts : forte ressource en vent et absence d'enjeu rédhibitoire sur les plans environnemental, aéronautique et patrimonial.



La parc éolien de Campremy / Bonvillers



III - Etat initial de l'environnement

3.9 Les sensibilités écologiques



Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, dont le plus proche est le site du Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval, situé à environ 4 km des limites communales. À ce titre, le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, sauf si le projet est susceptible de d'avoir des effets notables sur l'environnement. Wavignies est donc soumise au régime du cas par cas qui nécessite une demande de dérogation de l'évaluation environnementale auprès de l'autorité environnementale.

Le territoire communal n'est pas non plus concerné par des secteurs de ZNIEFF (Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

Dans un périmètre de 10 km autour de la commune, on compte des ZNIEFF de type 1 : «Les bois de lisières calcicoles de la butte de Calmont», «Le massif forestier de la Hérelle et de la Morlière», «Larris de la vallée Saint Marc à Montcrux», «Larris du Cul de Lampe» et «Larris et Bois de Mont». L'objectif de la ZNIEFF est la constitution d'une base de connaissances permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

Wavignies n'est pas non plus concernée par des ENS, ZICO ou continuités écologiques.

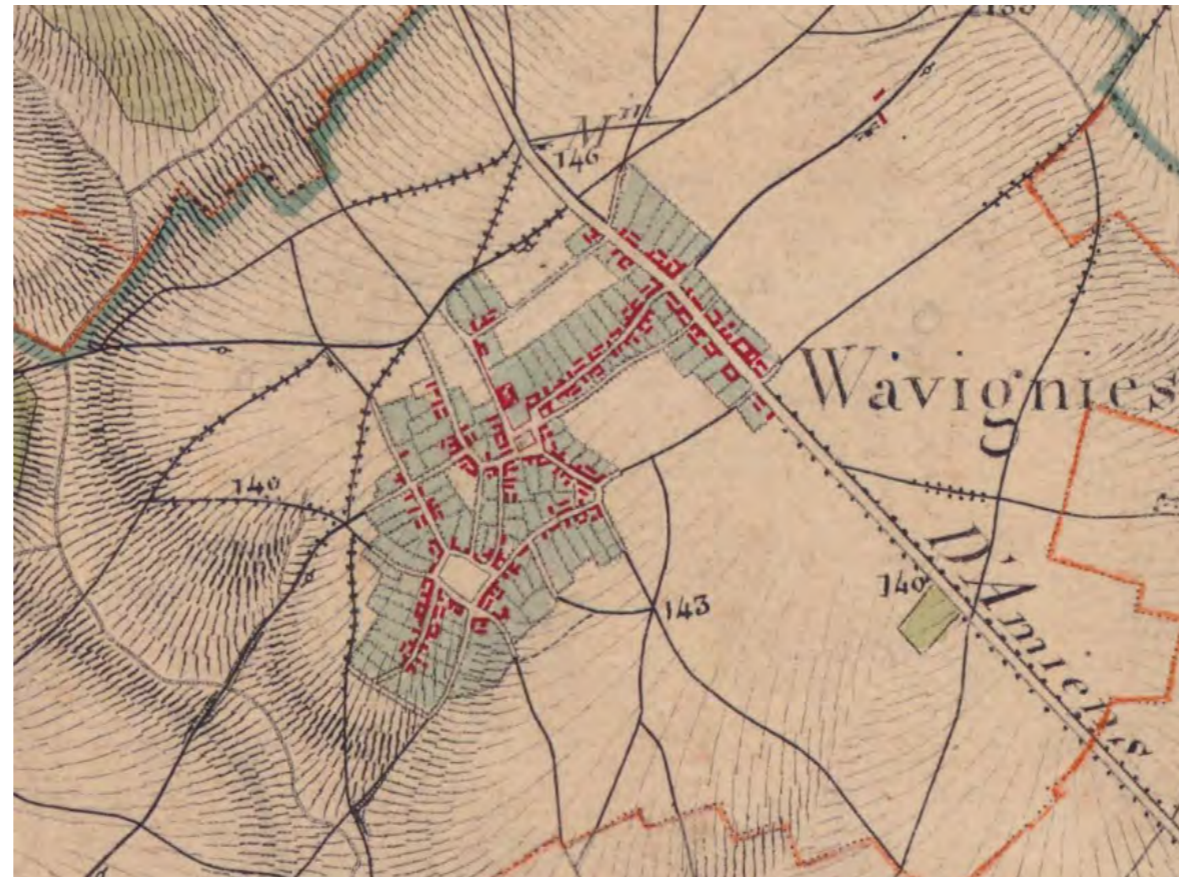
IV - Organisation du tissu urbain

4.1 Forme et évolution du bâti

Carte de Cassini datant du XVIII^{ème}



Carte d'état major début du XIX^{ème} siècle :



Photographie aérienne 1950-1965 :



HISTORIQUE :

La commune de Wavignies, qui s'est appelée Wambunicae, est une commune ancienne puisque citée dans des écrits de l'an 689 .

En 1790, Wavignies était chef-lieu du canton qui comprenait alors : Catillon-Fumechon, Le Plessier sur Bulles, Bucamps, Fresneau, Le Quesnel Aubry, Montreuil sur Brêche et Thieux.

Sur la carte de Cassini datant du XVIII^{ème} siècle, apparaît un site appelé «la Malvoisine» pouvant correspondre au siège d'une ancienne ferme. La Malvoisine a donné son nom à une rue au nord-ouest de la commune.

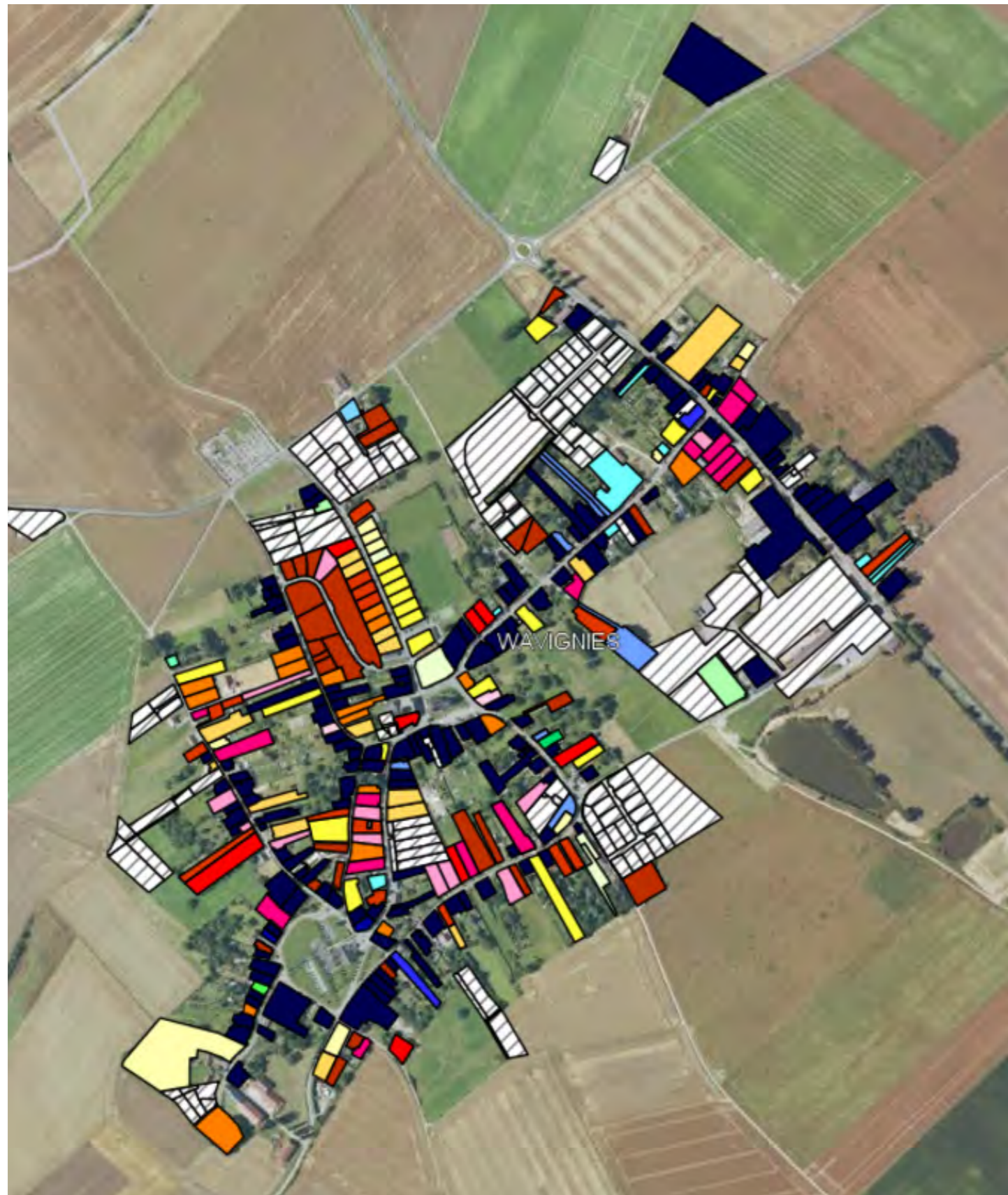
L'histoire récente de Wavignies est intimement liée à sa sucrerie, principale activité économique du village pendant un siècle. Créée en 1869, cette dernière n'est pas encore visible sur la carte de l'État-Major. Elle s'appelait la Sucrerie Duriez et Cie en 1877 et la sucrerie Humez ainé et Cie en 1880. En 1913, elle traitait 350 tonnes de betteraves et produisait 25 000 sacs de 100 kg de sucre. La sucrerie familiale de Wavignies a été fermée dans les années 80 en même temps que celles de Saint-Just, Bresle et la Neuville-Roy. La sucrerie est visible sur les photos aériennes datant de 1950-1965.

Sur la carte de l'État-Major, datant du début du XIX^{ème} siècle, on peut remarquer que la structure urbaine de Wavignies n'a pas beaucoup évolué puisque toujours organisée selon une double logique : nord/sud, le long de la rue Lucien Sueur, et est-ouest, autour de l'église et de l'actuelle salle polyvalente qui semblait à l'époque correspondre à une place. Ce tissu urbain ancien est dense puisque de l'ordre de 20 lgts/ha en moyenne.

IV - Organisation du tissu urbain

4.2 Structure du bâti et évolution de la forme urbaine

Évolution de l'urbanisation :



ÉVOLUTION DU BÂTI :

Au cours du XX^{ème} siècle, le tissu bâti de Wavignies s'est développé dans un premier temps au nord-ouest du bourg : rue de la Hercherie, nord de la rue Mathias, rue du Jardin de la Tour, avec des constructions datant des années 1970 à 1980 pour la plupart.

Au cours des années 1990, le développement urbain s'est orienté plutôt vers le sud, ruelle du Pré et rue Brûlée, ainsi qu'au nord-est de la rue Lucien Sueur.

Ce développement prend la forme d'un tissu pavillonnaire (maisons de type individuel reculées par rapport à la voirie) et d'opérations d'ensemble, comme c'est le cas rue du Jardin de la Tour.

Au cours de la dernière décennie (2008-2018), les extensions urbaines se sont orientées vers le nord avec un lotissement rue Henri Vincenot, quelques maisons individuelles au nord de la rue Gorelier, quelques constructions groupées au nord de la rue de la Hercherie et des logements collectifs le long de la RD23. On retrouve par ailleurs un lotissement rue Henri Réant vers le sud du village. Enfin, un lotissement a été récemment bâti rue Jean-Pierre Braine.

De ce fait l'urbanisation récente s'est étendue aux extrémités du village tout en restant au contact de la trame urbaine et du tissu ancien.

LE PARCELLAIRE :

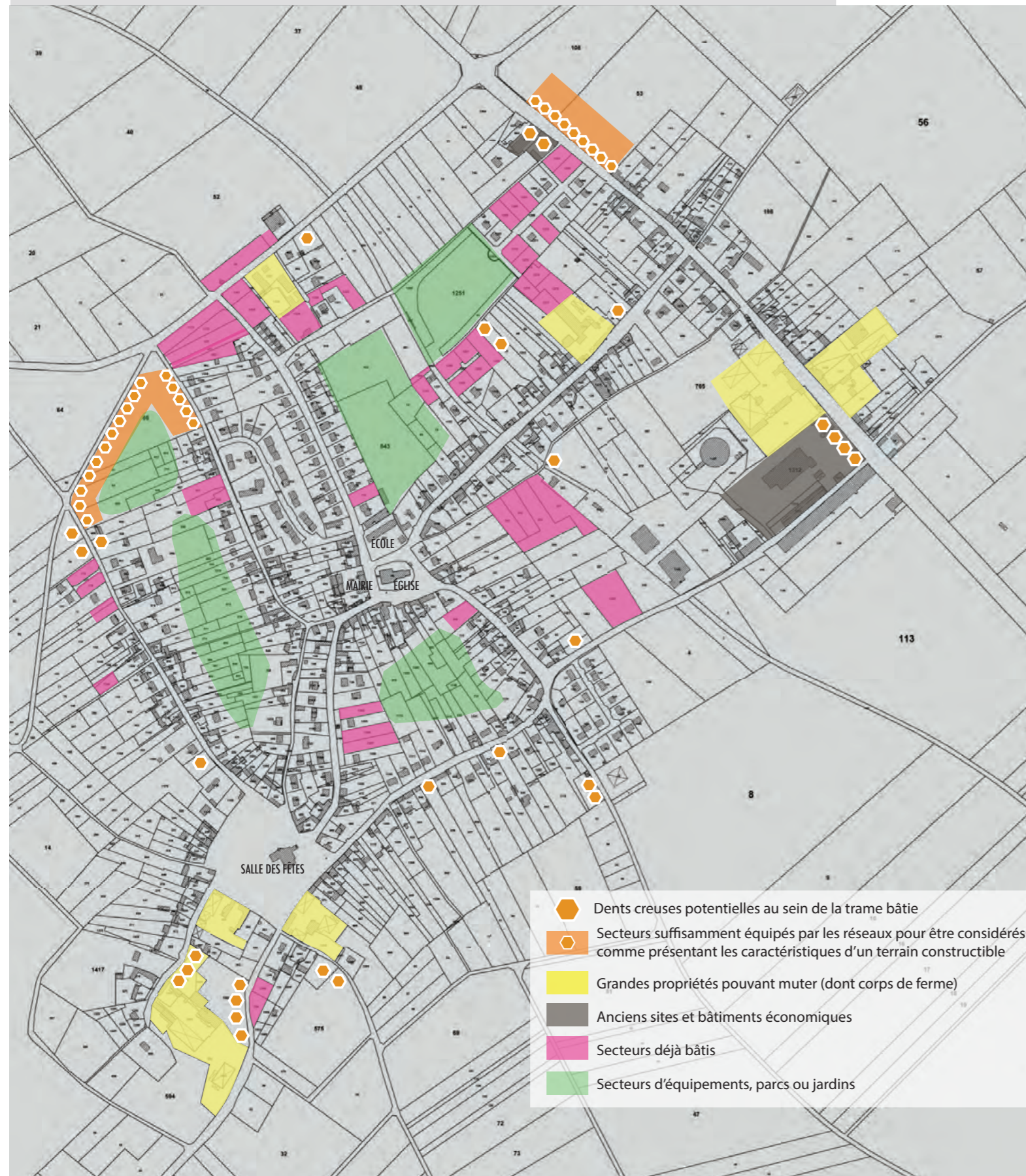
On distingue deux types de parcelles sur la commune : celui datant d'avant le XX^{ème} siècle, et celui développé au cours du XX^{ème} siècle.

Le parcellaire ancien est caractérisé par une forme de parcelle en lanière, étroites et allongées. Sur ces parcelles, le bâti est implanté à l'alignement de la rue, ce qui, malgré l'étroitesse des parcelles, laisse une place importante au jardin à l'arrière du bâtiment. Les constructions sont pratiquement toutes mitoyennes, généralement des deux côtés de la parcelle, créant une continuité bâtie typique des bourgs anciens.

Le tissu bâti récent, qu'il se soit développé au coup par coup ou sous forme de lotissements, correspond à des parcelles relativement petites, de forme carrée ou allongée et assez régulières. Sur ces parcelles, les constructions sont implantées au milieu du terrain, à 5m de l'emprise publique.

IV - Organisation du tissu urbain

4.3 Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant :



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Wavignies implique de prendre en considération le potentiel foncier issu des « dents creuses », c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements, le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties, de la transformation des corps de ferme et bâti ancien de la commune, et le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie, il a été compté un logement potentiel pour environ 15 mètres de façade sur rue d'un terrain disponible et équipé (soit une emprise constructible d'environ 600 m² - 15 m sur rue x 40 m de profondeur - par dent creuse). On recense ainsi 17 logements potentiels dans les dents creuses. A cela s'ajoute le potentiel de logements sur les terrains suffisamment équipés et desservis par les réseaux pour être considérés comme des emprises constructibles au sens du code de l'urbanisme, situés entre les rues Gorelier et rue Mathias (15 logements) et au nord de la rue Lucien Sueur (10 logements), soit environ 25 logements potentiels supplémentaires. On peut estimer que les terrains encore disponibles et desservis par les réseaux entre les rues Gorelier et rue Mathias et au nord de la rue Lucien Sueur seront totalement aménagés sous forme d'opération d'ensemble d'ici 2035. En revanche, pour ce qui concerne les 17 logements estimés dans les dents creuses réparties dans le reste de la trame bâtie, il est probable qu'une partie fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires. Cette rétention potentielle a été estimée à environ 30% des terrains au regard des tendances observées par le passé : sachant que les dents creuses identifiées étaient déjà constructibles dans le PLU adopté en 2011

mais qu'elles sont restées non bâties ces 9 dernières années, on peut donc penser que les propriétaires de ces terrains ne souhaitent pas les rendre constructibles sur le moyen ou long terme, notamment du fait qu'il s'agisse pour certaines des jardins attenants à une parcelle bâtie que les propriétaires souhaitent conserver en jardin. Sur les 17 logements estimés dans les dents creuses, 12 logements pourraient effectivement être bâtis d'ici 2035. **Le potentiel de logements dans les dents creuses et les emprises disponibles du tissu bâti s'élève ainsi à environ 43 logements.**

Le potentiel de mutation du bâti et des propriétés existantes est relativement important à Wavignies du fait d'un patrimoine ancien composé de grands bâtiments et de corps de ferme dont la pérennité de l'activité à horizon 2035 pose question. L'ancien site industriel de la Sucrerie et l'ancien bâtiment d'activité situé au nord de la rue Lucien Sueur pourraient être amenés à évoluer d'ici 10 à 15 ans. Ces possibilités d'évolution restent cependant très incertaines puisque la décision revient aux propriétaires. **On peut estimer à une quinzaine le nombre de logements issus de la mutation de ce bâti à horizon 2035, notamment par mutation du corps de ferme et de la pâture attenante de la rue Douce.**

Selon l'INSEE, en 2014, la commune comptait 3 résidences secondaires et 22 logements vacants, mais les estimations communales indiquent une nette baisse de la vacance induite par un certains nombre de logements en cours de commercialisation en 2014 et occupés depuis. **Ces résidences secondaires et logements vacants n'offrent pas un potentiel significatif de logements d'ici 2035.**

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel de 58 logements au sein de la trame urbaine de Wavignies, après pondération liée à la rétention foncière et selon les tendances du marché observées.

IV - Organisation du tissu urbain

4.4 Typologie architecturale



Maison de village en briques et ornements en pierre de taille



Maison rurale en briques ornée de motifs typiques de l'architecture locale



Maison ancienne à colombage



Petits collectifs de la D23



Logements individuels groupés de la rue de la Hercherie

ARCHITECTURE :

On peut rattacher le village de Wavignies à l'entité paysagère du Plateau-Picard, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.

La présence d'un bâti agricole de grande taille au sein du village, caractérisé par des granges et des fermes picardes alignées sur rue, est un trait marquant de cette identité. Ce type de ferme s'organise autour d'une cour, avec la maison d'habitation au fond, séparant le jardin en arrière de parcelle. Le front de rue est composé bien souvent de deux granges encadrant un grand porche.

En dehors des grandes fermes à cour carrée caractéristiques du village, l'architecture traditionnelle de Wavignies compte deux types de constructions : les maisons rurales, et les maisons de bourg. Ces constructions se présentent sous forme de parallélépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes.

La brique est le matériau le plus présent sur les façades du village ancien, elle est très présente sur le plateau du Pays de Chaussée, sous-entité paysagère à laquelle appartient Wavignies. Les façades sont ornées de motifs en briques de couleur différente (ton beige sur ton brique rouge ou inversement). Des pierres de taille d'ornements sont parfois insérées dans la façade.

On retrouve certaines maisons à colombage dans les parties anciennes du village, particularité de l'architecture locale.

Les maisons rurales sont de plain-pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage).

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés (environ 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large) avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée (de longueur allant d'environ 8 à 12 mètres et de largeur de 5 à 7 mètres).

Hormis les ornements en briques, les murs des façades ou pignons sont relativement sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1. Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps maçonnés.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtres, portes) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

La forme des toitures est à 2 ou 4 pentes. Les couvertures sont en tuiles ou en ardoises. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent. Le bâti est établi, le plus fréquemment, parallèlement à la rue principale, préservant les jardins à l'abri du regard.

Les murs anciens, bien souvent en briques, viennent en prolongement ou en protection du bâti. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Les extensions récentes ne suivent pas toujours les mêmes principes. Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Toutefois, les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales constituent un moyen simple et naturel pour préserver l'intimité et assurer une transition avec le paysage naturel environnant.

IV - Organisation du tissu urbain

4.5 Éléments du patrimoine bâti

Calvaire à proximité du cimetière



Mur traditionnel en briques



LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL :

Wavignies ne compte aucun monument historique classé ou inscrit sur son territoire. Aucun projet n'est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

On trouve par ailleurs plusieurs éléments de patrimoine remarquable sur la commune qu'il convient de préserver.

L'église de Wavignies

Témoin du passé, l'église Saint-Simon et Saint-Jude fut incendiée en 1615, il ne reste aujourd'hui que le chœur d'origine, datant de 1551. Un Christ en croix sur bois (XVII^{ème} siècle) et une statue du Christ (XVI^{ème} siècle) sont présents sur le site.

Les murs traditionnels

La commune compte plusieurs murs anciens traditionnels qui marquent le paysage du bourg et qu'il est possible de protéger dans le P.L.U.

Calvaires et chapelles

La commune compte plusieurs calvaires situés aux entrées de bourg et dans l'espace agricole. On en recense notamment un à proximité du cimetière, sur la RD23 à proximité de l'intersection avec la RD916, sur le vieux chemin de poste et au lieu-dit «clavaire guilbaud».

La commune compte deux petites chapelles, l'une dans le cimetière, l'autre située à l'intersection de la RD74 et de la RD543.

Ce patrimoine vernaculaire fait partie de l'identité et de l'histoire locale.

Les petits éléments architecturaux de qualité

Un nombre important de maisons anciennes sur le village favorise la qualité et la cohérence architecturale de Wavignies grâce notamment à leurs façades typiques.

Il est utile de rappeler que la révision d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du plateau Picard. A noter qu'aucun document de recommandations architecturales ne s'applique à l'heure actuelle sur la commune.



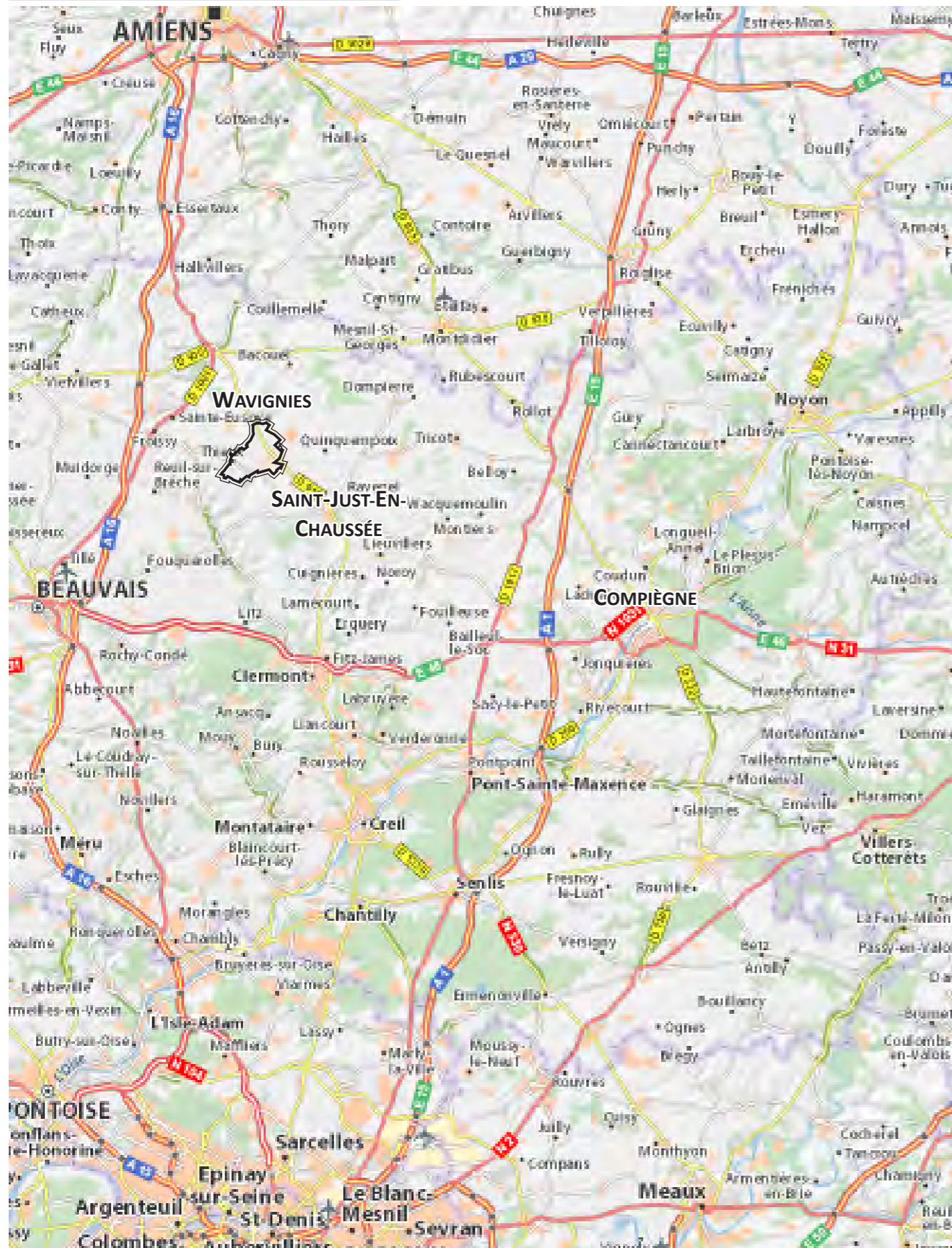
Église Saint-Simon et Saint-Jude



Maison ancienne à colombage

V - Infrastructures et déplacements

5.1 Organisation du réseau viaire :



Commune de Wavignies

LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE

Le territoire de Wavignies est traversé par la RD916, axe d'intérêt régional qui relie Clermont à Amiens en passant par Saint-Just-en-Chaussée et Breteuil, et qui permet d'accéder depuis le territoire communal à l'autoroute A16 (Paris/Amiens/Calais) située à un quart d'heure au nord-ouest du bourg depuis l'échangeur d'Hardivillers, ou à l'autoroute A1 (Paris/Lille) située à 45 mn au sud-est du bourg depuis l'échangeur de Senlis. Cette situation place la commune de Wavignies à environ 1h30 de la région francilienne par l'A16 ou l'A1 et à 50 mn d'Amiens et de Compiègne. La RD916 est également l'axe principal emprunté pour se rendre dans le pôle urbain voisin de Saint-Just-en-Chaussée en 10 mn.

Le territoire communal est traversé par 3 autres routes départementales d'intérêt plus local : la RD23, RD543 et RD74 qui relient le territoire communal aux pôles situés au nord-est (Montdidier en 30 mn) et au sud-ouest (Beauvais en 30 mn). A l'exception de la RD74, ces routes départementales traversent le bourg aggloméré de Wavignies et constituent les axes de développement historique du tissu urbain.

La RD916, rue Lucien Sueur, présente un trafic de 6441 véhicules / jour, dont 367 poids-lourds, selon les comptages réalisés en 2017 par le Département. Le Conseil Départemental prévoit par ailleurs de refaire le revêtement de la chaussée sur la portion entre Breteuil et Saint-Just-en-Chaussée. Au regard de ce trafic conséquent, la RD916 est classée route à grande circulation, ce qui instaure un principe d'inconstructibilité le long de la départementale sur les portions en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. En cas de projet dans cette bande de 75 m, une dérogation au principe d'inconstructibilité reste possible à condition qu'elle soit motivée par une étude urbaine portant sur l'analyse des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et des paysages, et dont les prescriptions doivent être traduites dans le PLU. La RD916 est également

concernée par un arrêté de nuisances sonores qui implique des prescriptions architecturales à respecter dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voirie, y compris dans le périmètre urbanisé du bourg de Wavignies.

La RD23, rue de la Libération, présente un trafic estimé à plus de 1 917 véhicules / jour, dont près de 120 poids-lourds. Cet axe forme à ce jour la limite nord-ouest de l'enveloppe urbaine (bien qu'une opération à vocation d'habitat soit en cours entre le cimetière et l'ancien hangar agricole).

La RD543 relie la RD23 à la RD74. Cette départementale se situe intégralement sur le territoire de Wavignies. Il s'agit de la route qui traverse le bourg et permet d'accéder aux principales polarités du secteur aggloméré. Nommée rue Jean Dupuy dans sa portion nord, de la RD116 à la place de l'église, puis rue Douce dans sa portion sud, c'est véritablement l'axe de desserte principale autour duquel s'est constituée la trame urbaine de Wavignies. Son trafic journalier est de 413 véhicules / jour (avec près de 60 poids-lourds recensés) ce qui permet de considérer cet axe comme une voie de circulation ayant une configuration de rue, au trafic pouvant être apaisé au sein du bourg, ce d'autant que la RD543 traverse la place principale autour de laquelle s'organisent les principaux équipements, église, mairie, école et commerces, drainant un certain nombre de piétons et cycles dont les déplacements doivent être sécurisés.

La RD74 relie Saint-Just-en-Chaussée à Thieux, en évitant le bourg de Wavignies. Il s'agit d'une route d'intérêt local dont le trafic est estimé à 357 véhicules / jours en novembre 2015.

LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

Au sein de secteur aggloméré, la RD916 (rue Lucien Sueur) est un réseau viaire dont la largeur, le tracé rectiligne, l'occupation du sol (ancienne Sucrerie) et le trafic important en font une rue qui a gardé sa configuration de route départementale. La traversée du secteur aggloméré par cette départementale se doit de rester relativement fluide pour les automobilistes,

Le réseau viaire à l'échelle régionale

V - Infrastructures et déplacements

Le réseau viaire primaire : la RD 916 / rue Lucien Sueur



Une configuration de route départementale, large et rectiligne.

Le réseau viaire secondaire : la RD 543 / rue Jean Dupuy / rue Douce



Des aménagements visant à réduire la vitesse sur la RD543 : zone limitée à 30 km/h, chicanes liées au stationnement... permettent de sécuriser les déplacements à proximité des équipements et commerces.

Le réseau viaire tertiaire : rue de la Hercherie, rue de l'Orme, rue Brûlée et rue Mathias et réseau de desserte locale



Un maillage viaire peu distinct entre le réseau de circulations tertiaires et le réseau de desserte locale, généralement en impasse.

V - Infrastructures et déplacements

5.2 Les cheminements piétons :



Chemin d'exploitation rural



Cheminement doux à travers le Parc communal



Cheminement doux reliant la rue Jean-Pierre Braine à la place de l'Eglise



Cheminement doux reliant la rue du Tortillard à la rue de la Hercherie : accès aux équipements sportifs



Bas-côtés étroits, ou occupé par le stationnement sauvage dans les rues tertiaires et opérations anciennes



se confond avec le réseau tertiaire, qui assure le bouclage des circulations. Une amélioration de la lisibilité de l'organisation du réseau viaire à l'échelle locale par une meilleure hiérarchisation du réseau et un maillage des voies en impasse pourrait être envisagé .

Sur la commune, les cheminements piétons correspondent à des chemins ruraux et d'exploitation agricole. Ces chemins maillent le territoire communal et relient le bourg de Wavignies aux communes voisines, notamment aux communes de Campremy, Thieux, Bucamps, Catillon-Fumechon, et Ansauvillers, aisément accessibles par cycles. Ces chemins ruraux servent essentiellement aux exploitants agricoles et peuvent être utilisés par les habitants comme itinéraire de promenade. Cependant, il n'existe pas de cheminements doux connectant directement Wavignies au pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée, bien qu'apparaisse au cadastre l'ancienne emprise de la voie ferrée qui desservait la sucrerie et qui reliait l'usine au réseau ferré de Saint-Just-en-Chaussée.

Ce réseau de chemins ruraux forme autour du bourg un chemin du tour de ville sur la partie ouest du bourg, avec la voie communale dite «de la départementale 23 à Baucamp», chemin rural dit du «Champ Daubigny», et chemin rural dit «du tour de ville». A noter qu'une partie de ces chemins a aujourd'hui disparu, laissant un tour de ville dont le bouclage est incomplet.

Le bourg de Wavignies compte quelques sentes piétonnes qui permettent de créer des liaisons entre les voies de desserte locale. Les cheminements doux au sein du Parc communal permettent de connecter les voies en impasse de la rue Henri Vincenot à la rue du Tortillard. Une liaison piétonne connecte la rue Mathias à la rue Gorelier, permettant un accès direct aux services et équipements de la place de l'Eglise depuis le secteur résidentiel à l'ouest du bourg. Un cheminement a également été maintenu entre l'opération récente de la rue Jean-Pierre Braine vers la place de l'Eglise. Ces sentes font partie de l'histoire du village et sont empruntées par les piétons comme itinéraires raccourcis et sécurisés, elles doivent être maintenues pour le bon fonctionnement des déplacements au sein du bourg.

V - Infrastructures et déplacements



En dehors des sentes et des chemins ruraux exclusivement piétonniers, les accotements des rues du bourg sont plus ou moins aménagés. Le long des principaux axes historiques, rue Lucien Sueur, rue Jean Dupuy et rue Douce, les trottoirs sont assez larges de part et d'autre de la voirie et permettent les circulations piétonnes quand ils ne sont pas occupés par le stationnement. Le long du réseau viaire tertiaire, les bas-côtés sont étroits et peu adaptés aux personnes à mobilités réduites (PMR). Dans les lotissements récents, des liaisons douces sécurisées sont aménagées et facilitent les déplacements doux.



Cheminements doux intégrés aux opérations récentes



Déplacements piétons sécurisés aux abords de l'école

Les cheminements doux

V - Infrastructures et déplacements

5.3 Le stationnement :

Des parcs de stationnement au plus près des centralités, bien réparties au sein du secteur aggloméré



Parking pour les commerces et services place de l'église



Parking rue Gorelier



Parking rue Henri Vincenot, à proximité du parc communal



Parking de l'école et du stade rue de la Hercherie

Des emprises prévues pour le stationnement le long des voies principales et dans les opérations récentes



Emplacements prévus rue Lucien Sueur et stationnement alterné autorisé rue Jean Dupuy
Parkings privés intégrés à l'opération rue de la Hercherie et stationnement pour visiteurs prévu dans le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine

La commune compte plusieurs parcs de stationnement à proximité des principaux équipements publics, des commerces et des services. On recense ainsi près de 30 places de stationnement sur la place de l'église et 10 places sur le parc de stationnement de la rue Gorelier, au plus près de la mairie, de l'église et des commerces de proximité (bar, boucherie, salon de coiffure). Les équipements scolaires et sportifs de la rue de la Hercherie disposent d'un parc de stationnement de plus de 30 places, plus 4 places situées devant l'école. La place de la salle des fêtes Agora possède également plus de 30 places de stationnement. Enfin, plus de 10 places sont recensées rue Henri Vincenot, répondant à la fois aux besoins des résidents du lotissement et aux besoins de stationnement pour accéder au parc communal. Ces places répondent bien aux besoins liés à ces équipements, commerces et services, sauf en cas d'événements particuliers et ponctuels, ou aux heures de pointe d'entrée et sortie des classes.

En dehors de ces parcs de stationnement disséminés dans l'ensemble du bourg, la rue Lucien Sueur dispose de nombreux emplacements prévus sur les bas-côtés de la chaussée. La rue Douce est également aménagée en ce sens. La rue Jean Dupuy disposait d'un marquage au sol initialement prévu pour le stationnement devant l'ancien café, amené à disparaître. En dehors de ces rues qui desservent les principales polarités de la commune et le tissu bâti ancien, dans le reste du bourg à dominante principalement résidentielle et pavillonnaire, il n'est pas aménagé de places de stationnement le long des voies, à l'exception des opérations de logement les plus récentes qui prévoient des places de stationnement réservées aux visiteurs, en plus des places prévues sur la parcelle (lotissement rue Henri Vincenot, lotissement rue Jean-Pierre Braine). A noter que le stationnement alterné a été mis en place sur l'ensemble du bourg. Dans la plupart des rues, les automobiles stationnent de façon informelle sur les trottoirs malgré le fait que chaque propriété est supposée disposer de places de stationnement sur l'emprise de la parcelle.

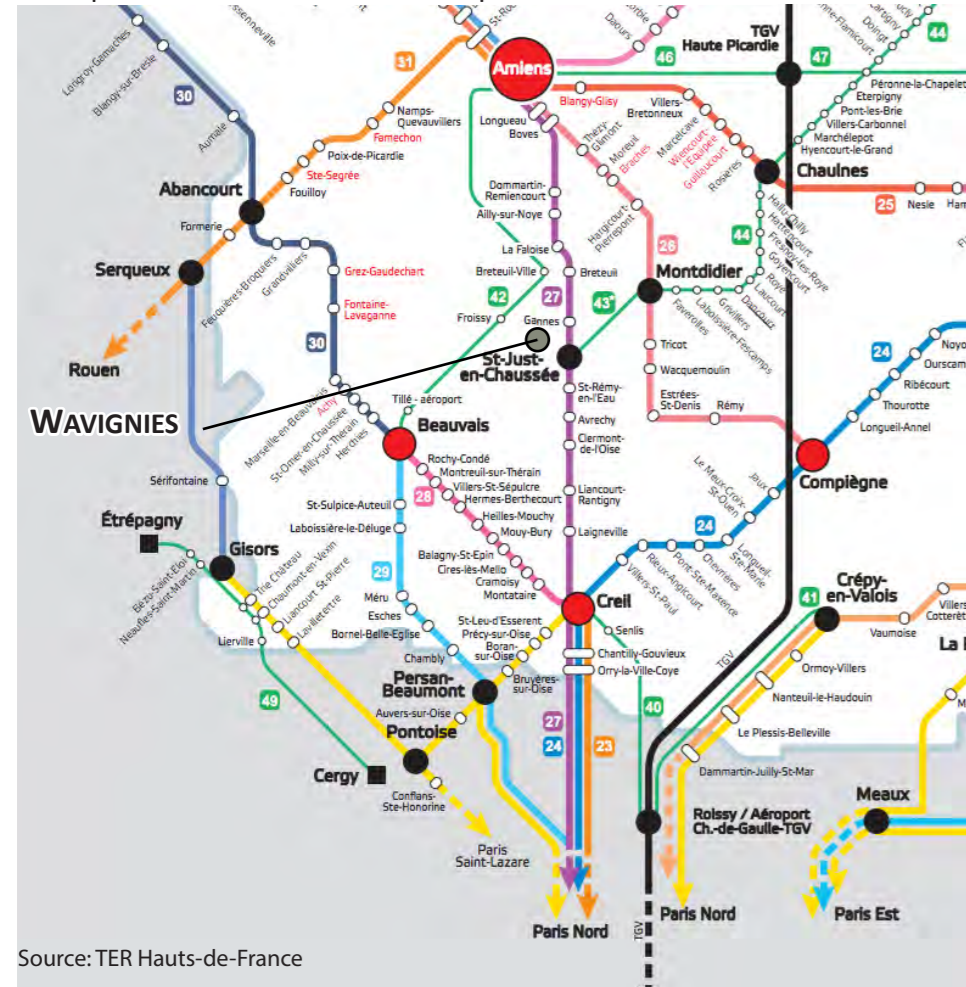
En 2014, sur la totalité du territoire communal, 80 % des ménages disposent d'au moins une place de stationnement. 93% des ménages ont au moins une voiture et plus de la moitié des ménages ont 2 voitures ou plus. Selon ces statistiques publiées par l'Insee, 62 ménages auraient donc au moins une voiture, mais pas d'emplacement réservé au stationnement.

En ce qui concerne les cycles, la commune ne comprend pas de stationnements vélo. Wavignies ne compte pas de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des

V - Infrastructures et déplacements

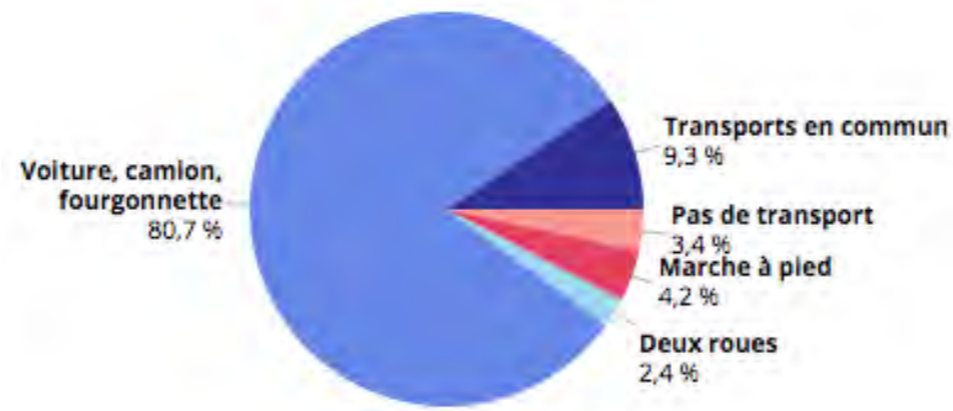
5.4 Les transports collectifs :

Principales dessertes en train du département :



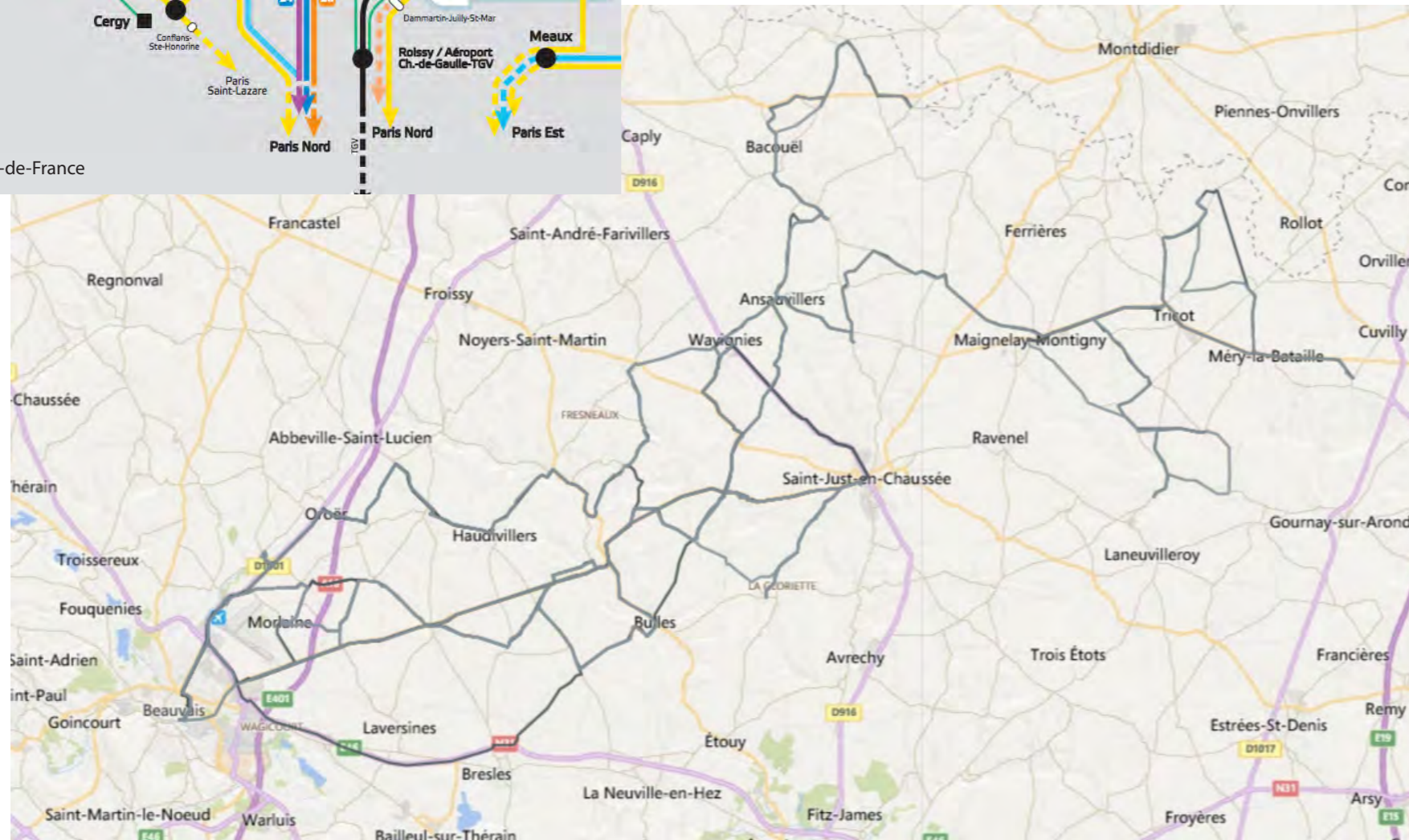
Source: TER Hauts-de-France

Part des moyens de transport utilisés par les habitants de Wavignies pour se rendre au travail en 2014 :



Source: Insee - RGP 2014

Principales lignes de car du département (hors cars scolaires) :



Source: Oise Mobilité

véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs désormais une obligation légale à respecter lors du dépôt des demandes d'urbanisme.

La commune n'est pas directement desservie par le train, mais bénéficie de la proximité de la gare de Saint-Just-en-Chaussée, située sur la ligne TER Amiens/Paris, avec 25 trains quotidiens permettant de relier Paris en 1 heure, et 25 trains quotidiens permettant de relier Amiens en 45 mn. La gare de Saint-Just-en-Chaussée est également reliée à Montdidier, permettant de connecter le pôle urbain à Chaules et Compiègne sans passer par Paris.

La commune est desservie par les cars du réseau interurbain du Conseil Départemental. Les lignes n°31 Ansaucillers/Beauvais, n°32 Saint-Just-en-Chaussée/Beauvais et n°47-RENF Saint-Just-en-Chaussée/Tricot assurent l'accès aux principaux pôles urbains du territoire, à leurs équipements, services et accès aux gares. A noter que la fréquence de ces cars reste cependant relativement faible, à raison de 5 cars journaliers en période scolaire.

À ces lignes s'ajoutent la ligne scolaire qui dessert le collège Louise Michèle à Saint-Just-en-Chaussée et la ligne pour l'institut médical de Breteuil, qui peuvent être empruntées par tous. Cependant, les cars scolaires étant généralement complets, les habitants ne peuvent pas réellement l'utiliser.

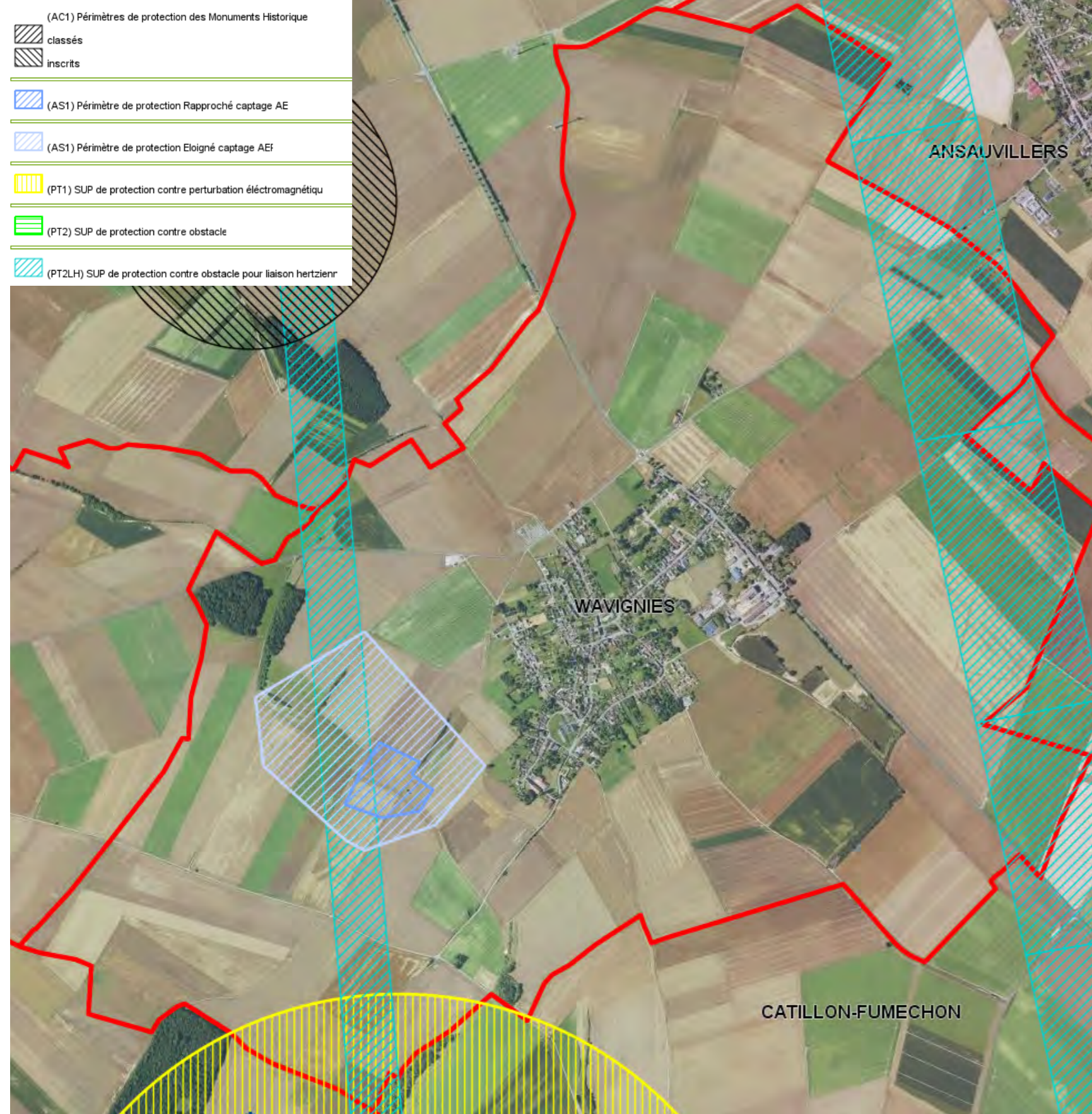
Le réseau de transport à la demande Tadam, organisé par la CCPP, a été remplacé par le service «Rezopouce», auto-stop à la demande sur le territoire intercommunal qui fonctionne via une application mettant en relation conducteurs et passagers. Un arrêt voué à cette forme de covoiturage sera prochainement matérialisé à Wavignies.

Grâce à une offre en transports en commun particulièrement développée et efficace, le nombre de personnes utilisant quotidiennement les transports en commun s'élève à près de 10% du total des actifs.

Plus de 80% utilisent leur automobile. De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer étant donné qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) et la Communauté de Communes du Plateau Picard ont mis en place sur leurs sites internet une «centrale de réservation» avec la possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet.

V - Infrastructures et déplacements

5.5 Les réseaux et leurs servitudes :



Source : DDT Oise

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

La commune de Wavignies gère le réseau d'adduction en eau potable en régie directe. L'exploitation et l'entretien du réseau sont confiés à Véolia. L'eau potable distribuée provient d'un point de captage situé sur le territoire communal, au sud-ouest du bourg. Ce point de captage génère un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné, périmètres définis par arrêté déclarant d'utilité publique la protection de la ressource en eau dès 1984. L'occupation du sol y est réglementée de façon à limiter toute activité susceptible de provoquer des pollutions. Ces périmètres ne concernent pas le tissu bâti du secteur aggloméré.

L'eau prélevée présente une bonne qualité bactériologique, mais une teneur en nitrates supérieure à la limite de qualité. Des études sont en cours afin de définir un nouveau point de captage ou l'interconnexion du réseau de Wavignies avec le réseau des communes voisines. Le réseau d'adduction en eau potable s'organise à partir d'une canalisation de diamètre 150 mm depuis le point de captage, qui alimente la rue Sacq, rue Douce, rue Jean Dupuy, rue de l'Orme et rue de la Sucrierie, ainsi que le lotissement de la rue Henri Vincenot. Des canalisations de capacité 80 à 100 mm de diamètre sont présentes rue de la Hercherie, rue Brûlée, rue de la Libération et rue Lucien Sueur. A noter que la partie sud de la rue Douce n'est pas alimentée en eau potable, la ferme en entrée de ville étant alimentée par la rue du Sacq.

La défense incendie est globalement bien assurée sur la commune. Le contrôle des hydrants est assuré par Véolia.

L'assainissement est autonome sur la commune, et les dispositifs régulièrement contrôlés par le service du SPANC de la Communauté de Communes du Plateau Picard. En cas d'installation non conforme, la mise aux normes est demandée dans les 4 ans suivant le contrôle.

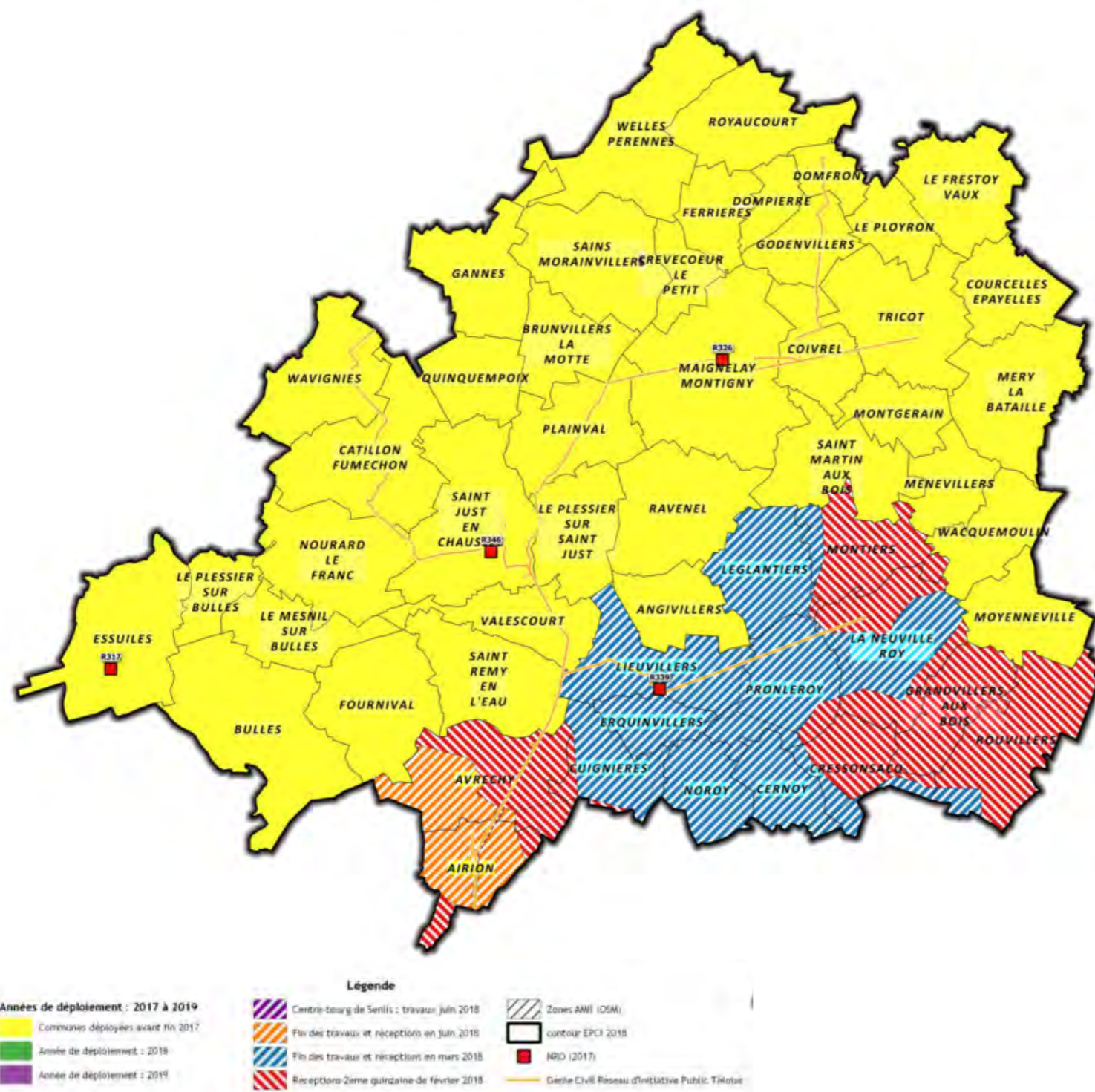
Enedis gère le réseau d'alimentation électrique de la commune, qui est desservie par une ligne haute tension depuis Valescourt. La couverture électrique est correctement assurée par 11 postes de transformation dont les pourcentages d'utilisation ne dépassent pas 80%, laissant une marge potentielle pour le raccordement de nouveaux ménages.

Le territoire communal est concerné par des servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques et de protection contre les obstacles pour liaison hertzienne liés aux stations Catillon-Fumechon/La Garenne géré par France Télécom et Saint-Just-en-Chaussée/Trouée géré par TDF-DO Lille qui créent des couloirs à l'Est et à l'Ouest du territoire communal dans lesquels la hauteur et nature des constructions peut être limitée. Ces servitudes n'impactent pas le tissu bâti du bourg.

V - Infrastructures et déplacements

5.6 Le réseau de communications numériques :

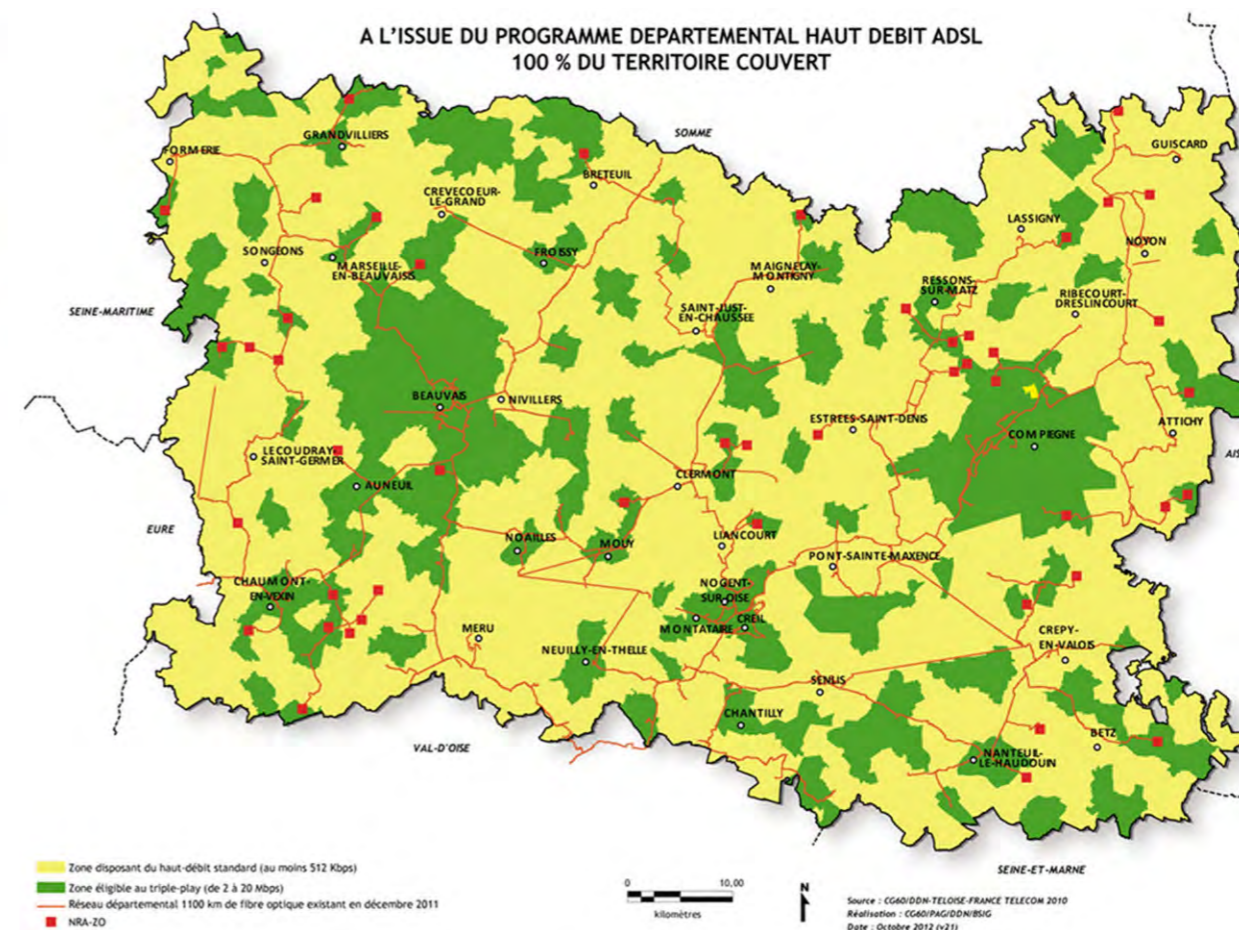
ANNEE DE DEPLOIEMENT DU TRES HAUT DEBIT SUR LA CC du Plateau Picard



Le département de l'Oise a officiellement lancé le 2 décembre 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Dans le cadre de la Délégation de Service Public, Oise Numérique est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau du département mis en place par un syndicat mixte.

Selon les données du SDTAN60, Wavignies disposait en 2013 du haut-débit standard d'au moins 512 Kbps. La commune est traversée, sans être raccordée, par le réseau départemental de fibre optique de Saint-Just-en-Chaussée à Breteuil.

Suivant le SDTAN60, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases. Le territoire de Wavignies étant identifié dans la première phase, le réseau de fibre optique a été déployé fin 2017 et est en cours de commercialisation par l'opérateur SFR, selon le bon vouloir des habitants.



VI - Analyse démographique et parc de logements

6.1 Évolution de la population

Par période intercensitaire (population totale)

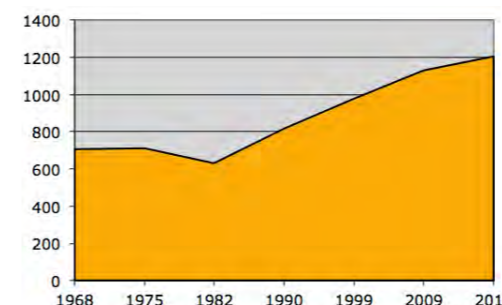
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2009	taux d'évol. annuel moyen 09/14	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/17	2017 (estimation communale)
Wavignies	705	0,12%	711	-1,69%	631	3,30%	818	2,04%	981	1,41%	1128	1,31%	1204	4,55%	1376
Territoire CCPP	19643	0,33%	20106	0,99%	21547	1,82%	24895	1,03%	27296	0,57%	28905	0,94%	30293		
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,45%	801512	0,42%	818680		

Sur plusieurs période intercensitaire

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/14	2014
Wavignies	705	1,17%	1204
Territoire CCPP	19643	0,95%	30293
Département Oise	540988	0,90%	818680

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/14	2014
Wavignies	631	2,63%	981	2,04%	1204
Territoire CCPP	21547	1,40%	27296	1,07%	30293
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,67%	818680

Évolution de la population



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/09	Taux de variation annuel	évol. 09/14	Taux de variation annuel
Evolution de la population	-80	-1,69%	187	3,30%	163	2,04%	147	1,41%	76	1,31%
Mouvement naturel		-0,10%		0,60%		0,80%		0,70%		0,70%
Solde migratoire		-1,60%		2,70%		1,30%		0,70%		0,60%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale

	Territoire de la CCPP	Département de l'Oise	Territoire de la CCPP	Département de l'Oise	Territoire de la CCPP	Département de l'Oise	Territoire de la CCPP	Département de l'Oise	Territoire de la CCPP	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2009		2009-2014	
Taux de variation annuel	0,99%	1,26%	1,82%	1,16%	1,03%	0,61%	0,57%	0,45%	0,94%	0,42%
dû au mouvement naturel	0,20%	0,68%	0,60%	0,69%	0,60%	0,64%	0,50%	0,60%	0,60%	0,60%
dû au solde migratoire	0,80%	0,60%	1,30%	0,46%	0,50%	-0,04%	0,00%	-0,20%	0,30%	-0,20%

Wavignies compte **1204 habitants** au dernier recensement publié par l'INSEE en 2014. Le nombre d'habitants estimé par la commune sur la base des listes électorales et du nombre de permis de construire réalisés depuis 2014 permet d'estimer à **environ 1376 la population en 2017**, soit une croissance très forte depuis d'approbation du PLU de 2011. Entre 2014 et 2017, le taux de croissance annuel moyen atteint 2,6%/an, soit environ 30 nouveaux habitants par an. Wavignies est particulièrement attractive grâce aux nombreux équipements (école, commerces de proximité) et au prix du foncier particulièrement attractif.

Selon les données de l'INSEE, la commune a connu des **taux de croissance variables** ces cinquante dernières années, passant d'une période de **stagnation** entre 1968 et 1975, à une période de **décroissance démographique** dans les années 70-80 due à la fermeture de la sucrerie. La commune connaît désormais sur une phase de forte **croissance** avec, dans les décennies 1980 à 2000, le gain de 350 habitants qui s'explique en partie par le développement résidentiel (lotissement rue du Jardin de la Tour ou encore quelques habitation rue Brûlée et rue Lucien Sueur). Un taux de 1,31% d'habitants supplémentaires en moyenne / an est observé entre 2009 et 2014 (taux nettement supérieur à ceux observés à l'échelle départementale et communautaire).

Sur la **période longue de 1968 à 2014**, la commune connaît un taux de croissance annuel moyen de **1,17%**, nettement plus élevé que celui du département qui s'élève à 0,90% et celui de la communauté de communes du Plateau Picard qui est de 0,95%.

Cette évolution démographique s'explique notamment par le **solde migratoire** qui a été négatif entre 1975 et 1982 (et explique la période de décroissance observée), puis nettement positif entre 1982 et 1999 expliquant la forte période de croissance démographique à Wavignies. Depuis 1999, ce solde s'est stabilisé aux alentours de 0,6-0,7%, soit supérieur aux moyennes départementale et communautaire qui sont négatives.

Quant au **solde naturel**, il a pratiquement connu les mêmes tendances que le solde migratoire. En effet, il a lui aussi été **négatif sur la période 1975-1982** appuyant la période de décroissance, puis a connu une **augmentation entre 1982 et 1999**. Depuis 1999, la variation moyenne du solde naturel s'est stabilisée à 0,7%, permettant un certain **dynamisme démographique**.

Evolution de la population

VI - Analyse démographique et parc de logements

6.2 Répartition par tranches d'âge

1999		2009		2014	
0-14 ans	248	0-14 ans	278	0-14 ans	275
15-29 ans	192	15-29 ans	215	15-29 ans	214
30-44 ans	244	30-44 ans	267	30-44 ans	264
45-59 ans	156	45-59 ans	182	45-59 ans	227
60 -74 ans	124	60 -74 ans	124	60-74 ans	150
75 ans et plus	44	75 ans et plus	61	75 ans et plus	74

La répartition de la population de Wavignies par tranches d'âge révèle une **légère tendance au vieillissement démographique entre 1999 et 2014**, à nuancer cependant par l'arrivée de jeunes ménages et de familles avec enfants en bas âge sur ces dernières années qui impliquent **un rajeunissement de la population en 2017 et une répartition équilibrée de la population**.

Entre 1999 et 2014, on observe une augmentation de 2 points des classes d'âge de 60 ans et plus, qui atteignent en 2014 18% du total de la population. Ce taux est tout de même plus faible que les taux observés au niveau départemental (21%) et à l'échelle communautaire (20%).

Concernant la tranche d'âge des 45-59 ans, on peut observer une augmentation de 3 points entre 2009 et 2014 qui se traduit par 45 habitants supplémentaires dans cette catégorie atteignant un taux de 19% (équivalent à ce qui peut être observé sur le Plateau Picard ou dans l'Oise).

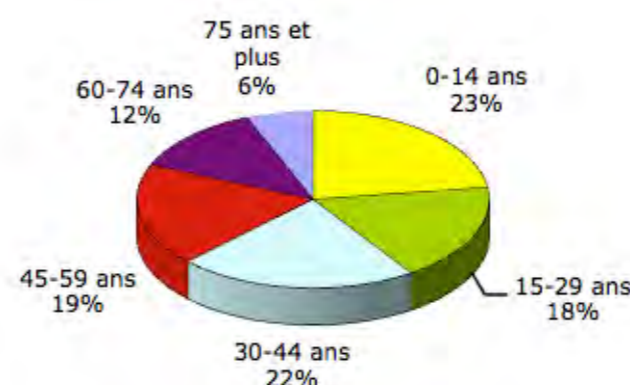
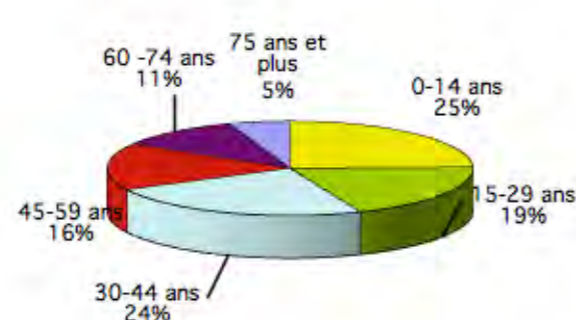
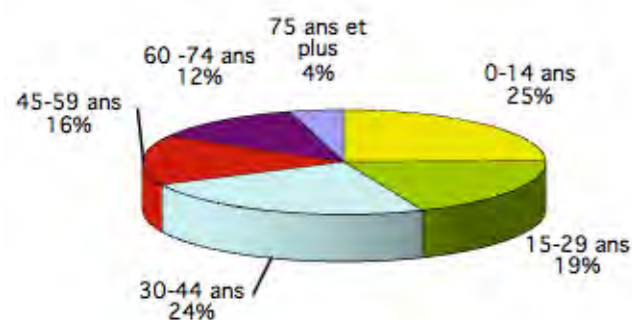
En parallèle, les tranches d'âge de 0 à 44 ans ont elles connu une diminution de leur part dans la population totale de Wavignies, avec une stagnation du nombre d'habitants dans ces classes d'âge alors que la population totale augmente. De fait, s'observe un glissement naturel des tranches d'âge arrivées dans les années 1980 à 2000 et qui viennent alimenter les tranches d'âge des plus de 45 ans aujourd'hui.

L'accueil de nouvelles populations, mais aussi le solde naturel, ont compensé ce glissement démographique puisque la part des 0-14 ans dans le total de la population reste nettement plus élevée qu'en moyenne dans le département, avec 23% de personnes âgées de 0 à 14 ans à Wavignies pour seulement 21% en moyenne dans l'Oise et dans la CCPP. Avec l'arrivée de jeunes ménages entre 2014 et 2017, la part des 0-14 ans a dû encore augmenter, permettant le maintien des équipements et des services sur le territoire communal (école, services périscolaires et petite-enfance) et **conforter le rôle de Wavignies en tant que bourg structurant du territoire**. **A horizon 10 à 15 ans, la commune devra veiller à conserver cet équilibre des tranches d'âge sur le long terme, en adaptant l'offre de logements en mesure de répondre aux besoins de toutes les tranches d'âge.**

Commune de Wavignies en 1999

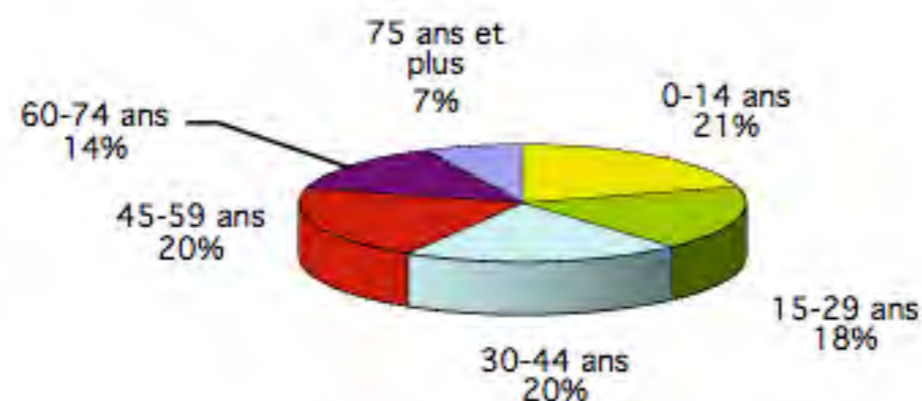
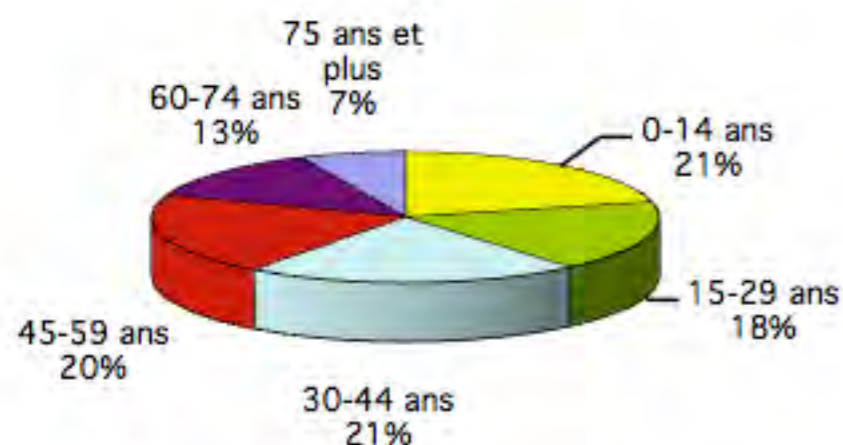
Commune de Wavignies en 2009

Commune de Wavignies en 2014



Territoire de la CCPP en 2014

Département de l'Oise en 2014

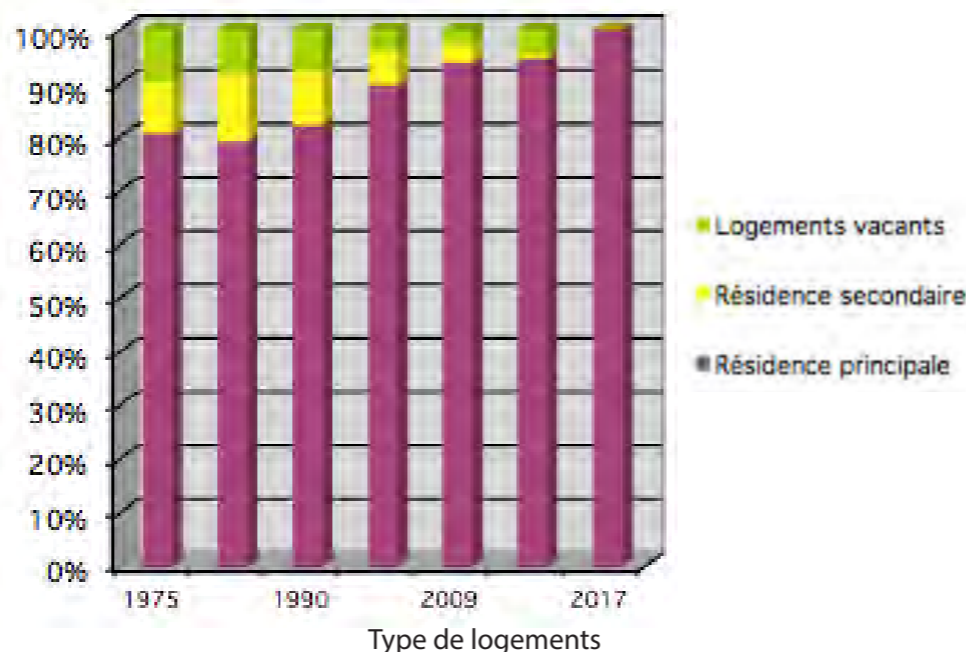


VI - Analyse démographique et parc de logements

6.3 Évolution du parc de logements

Évolution de la composition du parc

	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	268	216	26	26
1982	264	209	33	22
évol. 82/90	2,67%	3,16%	0,00%	1,61%
1990	326	268	33	25
évol. 90/99	0,98%	1,95%	-3,93%	-6,23%
1999	356	319	23	14
évol. 99/09	1,35%	1,82%	-4,84%	-2,38%
2009	407	382	14	11
évol. 09/14	2,48%	2,63%	-26,52%	14,87%
2014	460	435	3	22
évol. 14/17	3,50%	4,54%	0,00%	0,00%
2017	510	497	3 (?)	10 (?)



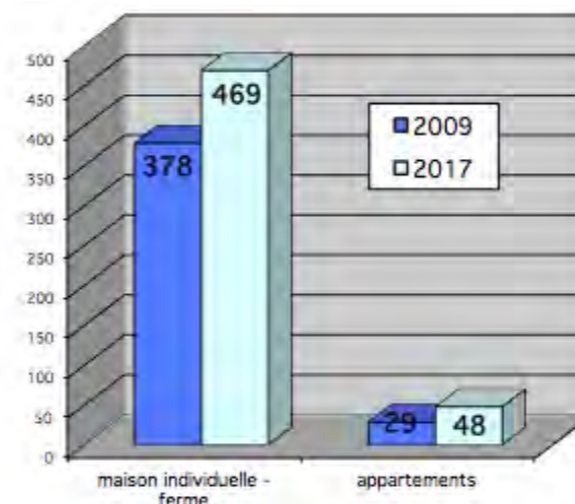
Selon les permis de construire déposés en mairie entre 2015 et 2017, et selon le nombre de boîtes-aux-lettres, le parc de Wavignies compte **environ 500 résidences principales pour 1376 habitants en 2017**.

Le parc a gagné **178 logements en 18 ans**, entre 1999 et 2017, notamment grâce à la construction de nouveaux logements sous forme de lotissements et au coup par coup rue Henri Vincenot, rue Henri Réant, rue Mathias, rue Brûlée, rue de la Hercherie, rue Gorelier, rue Jean-Pierre Braine... mais aussi par comblement des dents creuses. Le **nombre de logements augmente en corrélation avec l'évolution démographique**, bien que sur la période récente 2009-2017, il y a eu la création de 115 logements (+ 3,3% de croissance) pour un gain de 172 habitants (+ 1,8% de croissance démographique).

Par ailleurs, en lien avec un phénomène général observé à l'échelle nationale, la **taille des ménages diminue progressivement à Wavignies** : on comptait 3,3 habitants par ménage en 1975, contre 3,07 en 1999 et 2,76 en 2014. En 2017, la taille moyenne des ménages serait estimée à 2,62. Au fil des années, une **tendance au desserrement des ménages**, c'est-à-dire à la diminution du nombre d'habitants par logement, est donc observée : phénomène dont il faut tenir compte dans la production de futurs logements.

Type de logements en 2009 et 2017

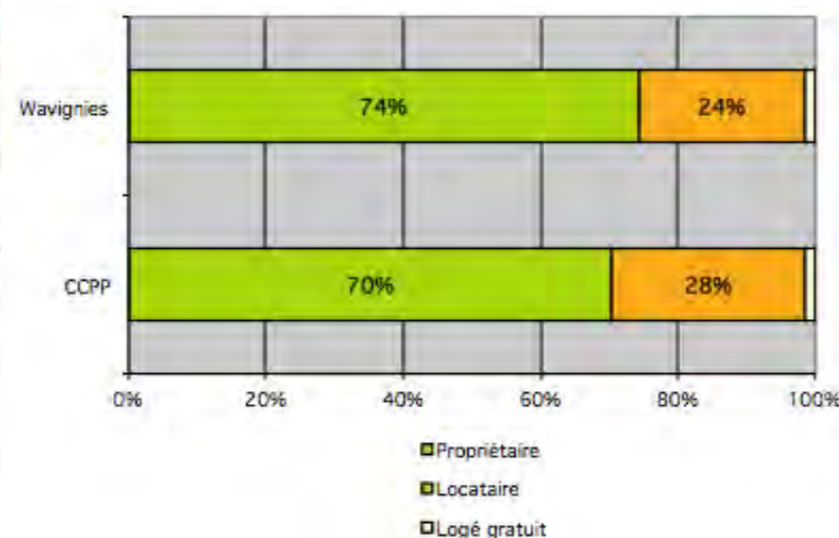
Année	Type de logement	Nombre	Pourcentage
2009	Maison individuelle - Fermes	378	92,9%
	Appartements - Logements collectifs	29	7,1%
2014	Maison individuelle - Fermes	425	92,4%
	Appartements - Logements collectifs	30	6,5%
2017	Maison individuelle - Fermes	469	90%
	Appartements - Logements collectifs	48	9,2%



La part des **résidences secondaires** a connu de légères fluctuations : d'abord une **augmentation entre 1975 et 1982** (passant de 26 à 33 résidences principales), puis une **stagnation** entre 1982 et 1990, et depuis une **diminution considérable** puisqu'en 2014, le nombre de résidences secondaires s'élevait à 3. Concernant le nombre de **logements vacants**, entre 1975 et 2009, on observe une tendance générale à la **diminution** de ce type de logement (26 en 1975 et 11 en 2009). Néanmoins, une tendance à l'augmentation de ces chiffres est observée actuellement puisqu'entre 2009 et 2014, le nombre de logements vacants a doublé passant de 11 à 22 et s'expliquerait par les opérations en cours de commercialisation et dont les logements ont été comptabilisés comme logements vacants en 2014. Le nombre de logements vacants estimé en 2017 serait bien inférieur. **Les résidences secondaires et logements vacants ne représentent donc pas un potentiel de logement significatif à horizon 2035.**

Statut d'occupation	En 2009		En 2014		En 2017 (estimation communale)	
Commune de Wavignies						
Propriétaire	302	79%	340	78%	369	74%
Locataire	74	19%	88	20%	121	24%
dont HLM	34	9%	44	10%	77	15%
Logé gratuit	6	2%	7	2%	7	1%
Total	382		435		497	
Territoire de la CCPP						
Propriétaire			8292	70%		
Locataire			3294	28%		
dont HLM			1560	13%		
Logé gratuit			179	2%		
Total			11765			

Statut d'occupation des résidences principales (en 2014 pour la CCPP et estimations 2017 pour Wavignies)



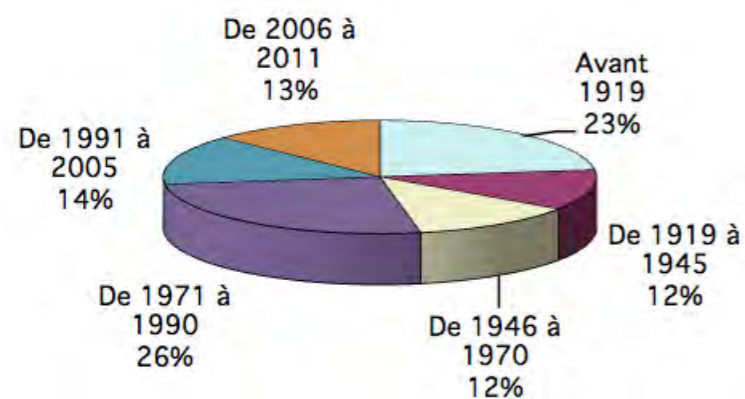
L'offre de logements est assez **peu diversifiée** dans sa forme urbaine et son statut d'occupation, mais les dernières constructions réalisées sur la période 2014-2017 permettent une réelle diversification du parc grâce à 33 logements locatifs publics réalisés par Oise Habitat (18 appartements et 15 maisons individuelles). La maison individuelle rest largement **majoritaire** avec environ 90% du parc de logements en 2017. On compte **48 appartements** à Wavignies. La plupart des habitants sont **propriétaires** à hauteur de 74% (ce qui est supérieur à la moyenne communautaire qui est de 70% en 2014) et pratiquement **un quart de la population est locataire, soit 4 points de plus qu'en 2014**. En 2017, la part de logements locatifs publics représente 15% du total du parc de logements (pour 10% du parc en 2014), dépassant dorénavant la moyenne communautaire, avec 77 logements locatifs aidés recensés. **La part de locatif est en augmentation et contribue au renouvellement démographique** grâce à la rotation des habitants, généralement importante, dans ces logements locatifs permettant l'arrivée régulière de jeunes ménages sur le territoire.

VI - Analyse démographique et parc de logements

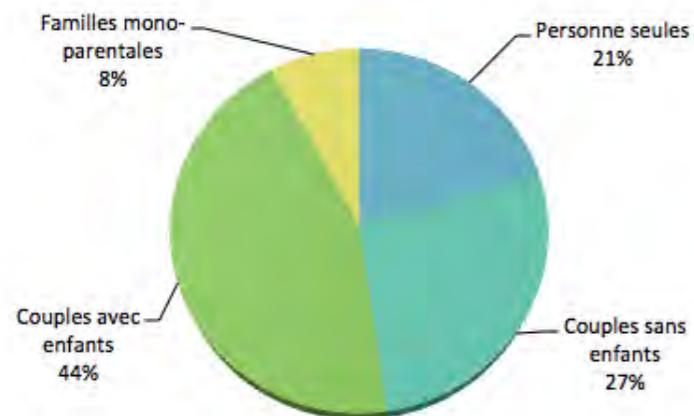
6.4 Caractéristiques du parc de logements

Date de réalisation des logements	
Avant 1919	95
De 1919 à 1945	48
De 1946 à 1970	51
De 1971 à 1990	107
De 1991 à 2005	59
De 2006 à 2011	53

Époque d'achèvement des logements en 2014

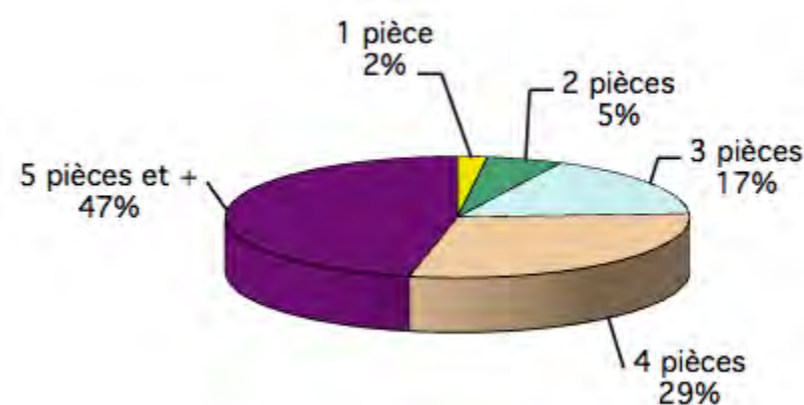


Caractéristiques des ménages de Wavignies en 2014

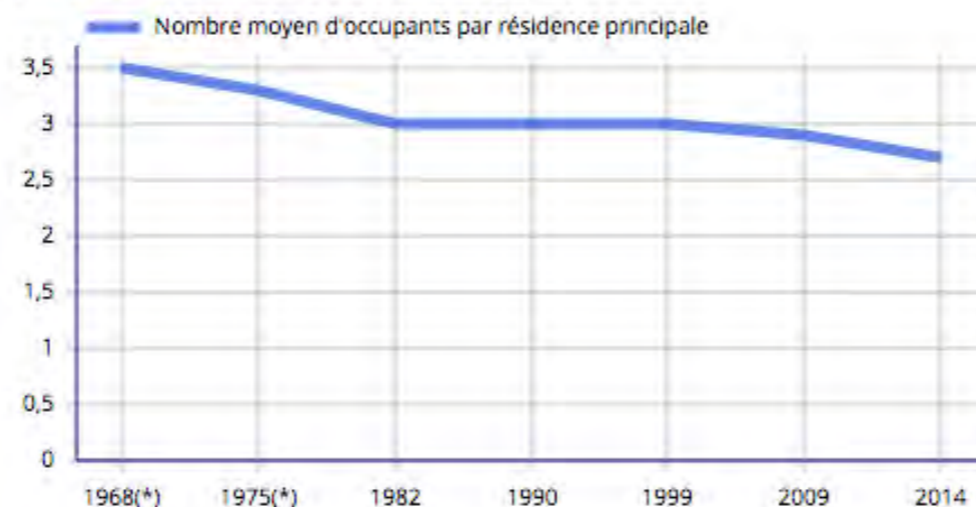


Nombre de pièces des logements				
	2009		2014	
1 pièce	6	1,6%	9	2,1%
2 pièces	17	4,4%	23	5,3%
3 pièces	72	18,8%	73	16,8%
4 pièces	118	30,8%	127	29,2%
5 pièces et +	170	44,4%	203	46,7%

Nombre de pièces en 2014



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremens, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le parc de logements de Wavignies est **relativement ancien** puisque 35 % des logements ont été réalisés avant 1946, période où les constructions étaient d'une certaine qualité architecturale et en matériaux naturels et isolants. Néanmoins, **près de 40% des logements ont été construits dans la période 1946/1990 qui sont généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques**. Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable. Les **112 logements construits après les années 90 répondent à des réglementations thermiques** qui limitent les déperditions de chaleur.

Le **niveau de confort de ces logements est satisfaisant** puisque 90,8% des résidences principales ont une salle de bain avec baignoire ou douche, 36,6% ont un chauffage central individuel et 34,3% un chauffage individuel «tout électrique».

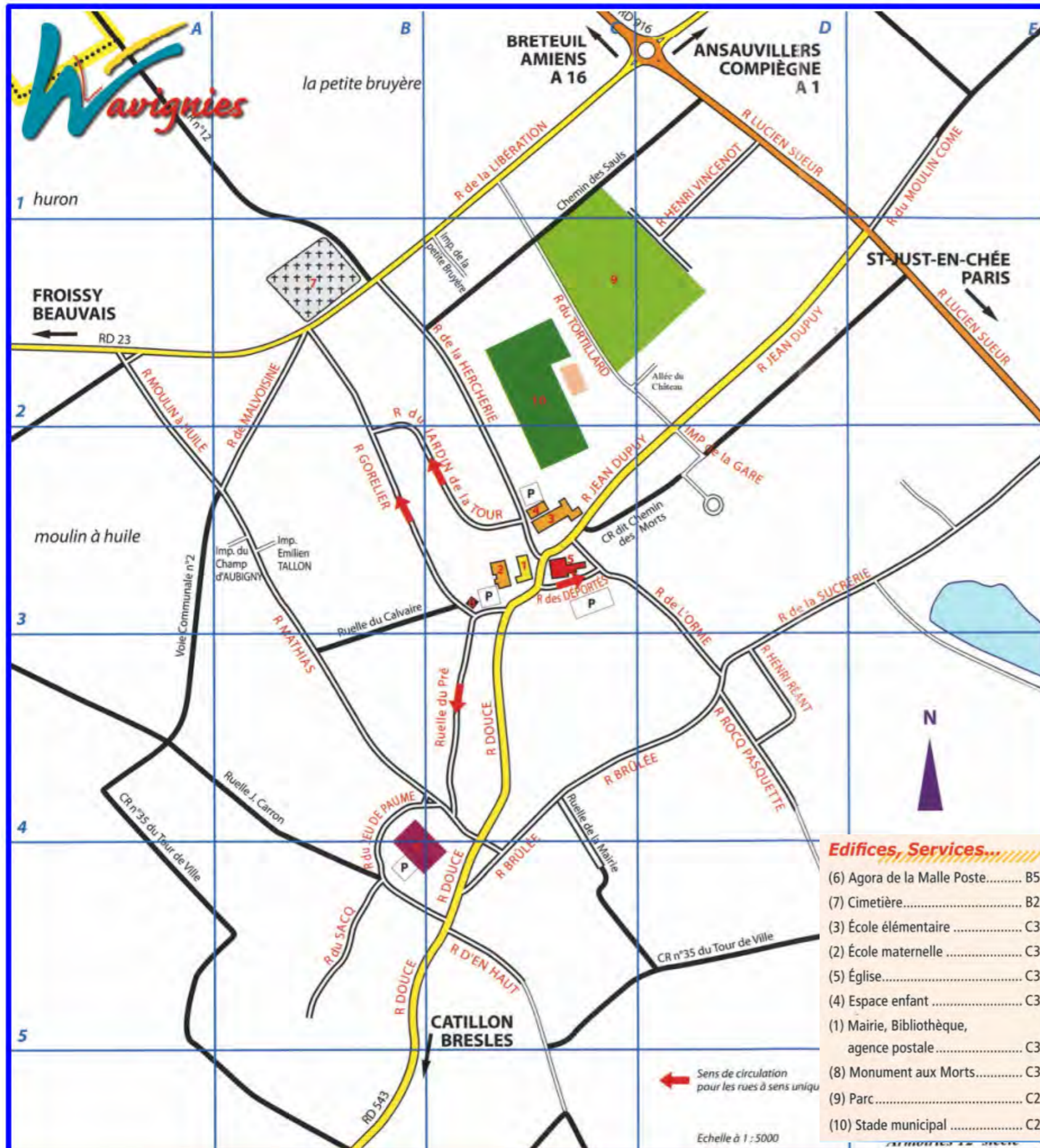
Le **parc de logements est constitué à 76% de grands logements, de 4 pièces et plus attirant majoritairement des familles avec enfants (44% des ménages)**. Ce constat met en avant une offre en logements qui correspond aux besoins de ménages ayant les moyens d'acquiescer de grands logements, généralement des ménages de 40 ans et plus. Cette offre réduit l'attractivité de Wavignies auprès des primo-accédants et jeunes couples à la recherche de logements locatifs ou à prix abordables, donc de taille plus petite (2 ou 3 pièces maximum, ce qui correspond à 22,1% du parc en 2014).

Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la **taille moyenne des ménages**, qui a tendance à diminuer et d'autre part du **contexte immobilier actuel**.

Des actions mériteraient d'être portées pour **diversifier l'offre en logements pour mieux répondre aux mobilités résidentielles de tous**, et notamment des jeunes et des personnes âgées.

VII - Équipements, services et activités économiques

7.1 Les équipements et services publics



Wavignies accueille une gamme d'équipements, services et commerces particulièrement développée pour une commune d'environ 1400 habitants et constitue en ce sens un pôle attractif du territoire.

Les équipements communaux se concentrent essentiellement autour de la place de l'église, située au centre du bourg, au carrefour entre la RD543, la rue de la Hercherie et la rue de l'Orme. Cette place regroupe la Mairie, la bibliothèque, l'agence postale, l'école maternelle et élémentaire, ainsi qu'un accueil périscolaire, centre de loisirs, cantine et halte-garderie (accueil des 0-3 ans).

L'école de Wavignies compte 149 enfants inscrits à la rentrée 2017, soit 6 classes. La commune gagne chaque année de nouveaux élèves. Le nombre d'élèves inscrits est amené à augmenter fortement en fonction du scénario de développement démographique envisagé. Le passage à 5 classes envisagé par l'inspection d'académie risquerait de poser des problèmes importants de fonctionnement d'ici quelques années. Avec une capacité maximum de 150 à 180 élèves (à raison de 25 à 30 élèves par classes) la poursuite de l'accueil de nouveaux habitants au même rythme que par le passé amènerait à dépasser la capacité maximum de l'équipement scolaire. Les collégiens et lycéens fréquentent les établissements de Saint-Just-en-Chaussée, le pôle urbain mitoyen.

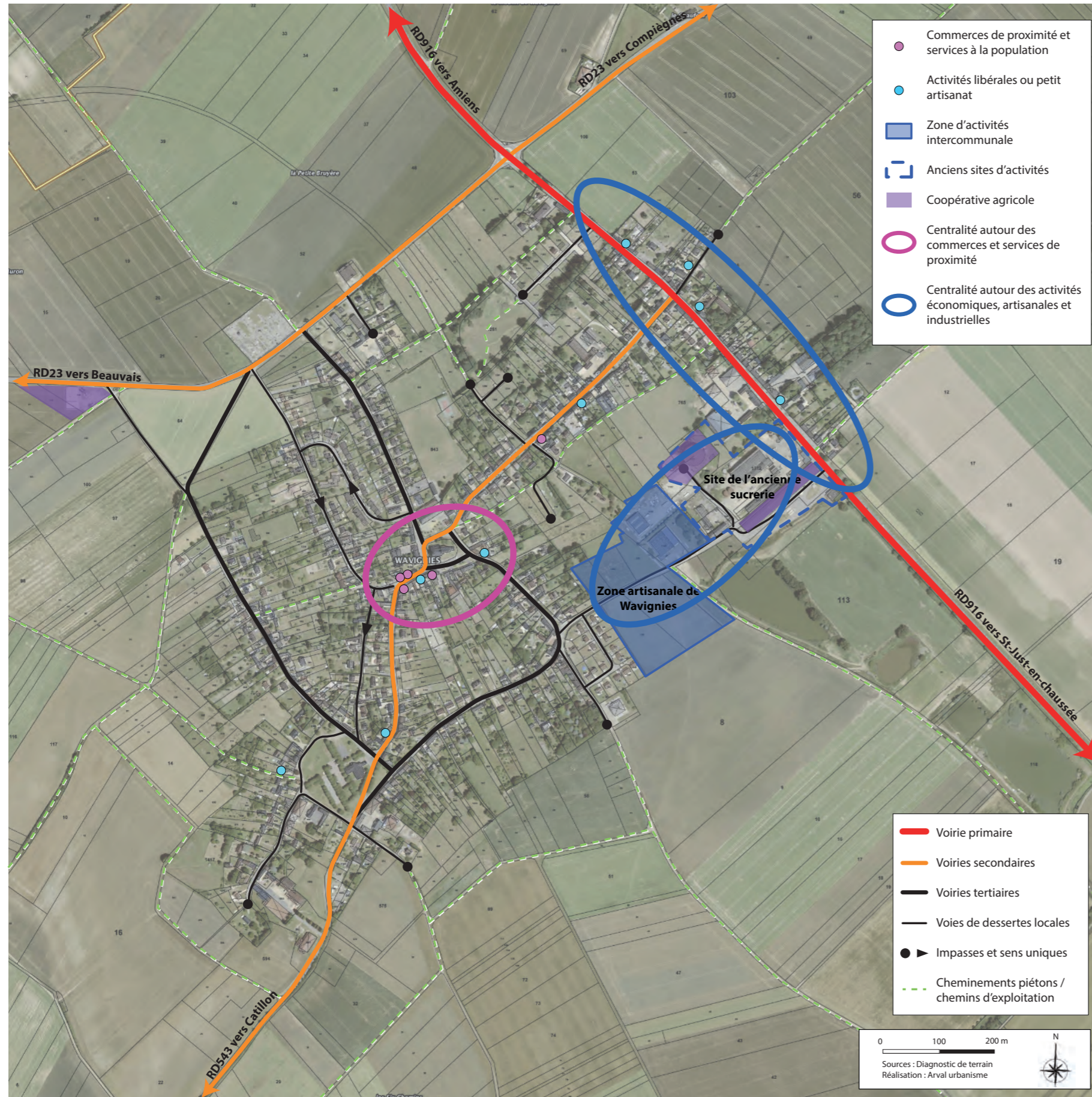
Ces équipements répondent aux besoins de jeunes ménages à la recherche d'une commune au cadre de vie préservé disposant d'équipements susceptibles de répondre aux besoins de leurs enfants.

La commune dispose également d'un certain nombre d'équipements de sports et de loisirs. Une salle communale / salle des fêtes (Agora de la Malle Poste) est située au sud-ouest du secteur aggloméré, également sur la RD543. Elle est composée de 2 salles d'une capacité respective de 50 et 299 personnes pour des réunions, réceptions, mariages, séminaires, mais également des activités sportives et culturelles (danse, gym, tennis de table). Des équipements sportifs sont bien développés avec un stade municipal et de nombreuses associations permettant la pratique du football et du tennis (2 terrains de football et 1 court de tennis). La commune dispose également d'un boulodrome.

Un parc communal a été aménagé sur l'emprise de l'ancien château. Il permet, par des liaisons douces, de connecter le lotissement rue Henri Vincenot au stade municipal.

VII - Équipements, services et activités économiques

7.2 Le potentiel économique :



LOCALISATION DES ACTIVITÉS

Les activités industrielles et artisanales sont regroupées sur le site de l'ancienne sucrerie, aujourd'hui utilisé par la coopérative Agora pour le stockage de produits agricoles et qui emploie sur site entre 0 et 9 salariés. A l'arrière du site de l'ancienne sucrerie, a été aménagée une zone artisanale avec la viabilisation récente de la voie de desserte (rue de la Sucrerie) confortant cette zone d'activités intercommunale à l'échelle du Plateau Picard. Cette zone d'activité accueille à ce jour la société Erem, spécialisée dans la réparation et la construction de moteurs électriques et qui emploie entre 20 et 50 salariés, ainsi que la société Langlois de réparation de machines et d'équipements mécaniques, qui emploie entre 6 et 9 salariés. Les emprises non bâties en 2020 représentent 2,4 ha, dont 1,8 ha réellement disponibles puisqu'un terrain de 6000 m² est en cours de commercialisation.

Le tissu bâti de Wavignies compte également un certain nombre de petits artisans, activités libérales ou sièges d'entreprises répartis pour la majorité rue Lucien Sueur, mais également rue Jean Dupuy et rue Douce. On compte notamment un architecte, des artisans en bâtiments (charpente/couverture, peinture/rénovation/vitrerie, plombier/chauffagiste, terrassement/transport) et autres sièges d'activités.

Le nouveau document d'urbanisme devra anticiper un possible développement des activités économiques du bourg, qu'elles soient industrielles, commerciales, tertiaires ou artisanales, et prévoir une gestion du foncier associé.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Wavignies dispose d'un équipement commercial bien développé avec :

- des commerces de bouche : une boulangerie-pâtisserie située rue Jean Dupuy et une boucherie rue Doucet,
- des services de proximité : un bureau de poste, un bar-tabac-jeux, une presse en lien avec la boulangerie, un salon de coiffure et un coiffeur à domicile et une auto-école.

Ces commerces et services de proximité se concentrent autour de la place de l'Eglise, le long de la RD543, notamment dans le pôle de la rue Doucet. Ces commerces et services se situent autour des principaux équipements communaux (mairie, école maternelle et élémentaire, bibliothèque), constituant une polarité particulièrement attractive dans le bourg.

On peut noter l'absence **d'une épicerie ou supérette**, qui permettrait aux personnes captives de disposer des biens de premières nécessité, **et de services de santé**. Les habitants se rendent à Saint-Just-en-Chaussée située à 8 km et qui dispose de grandes et moyennes surfaces (Leclerc, Lidl, Carrefour City) ainsi que de cabinets médicaux.

Activités locales

VII - Équipements, services et activités économiques

Zone d'activités de Wavignies, rue de la Sucrierie et site de l'ancienne sucrierie, en partie utilisée pour le stockage de produits agricoles par la coopérative Agora



Vue depuis la rue de la Sucrierie



Vue depuis la rue Lucien Sueur

Commerces de proximité : bar-tabac, boucherie et boulangerie



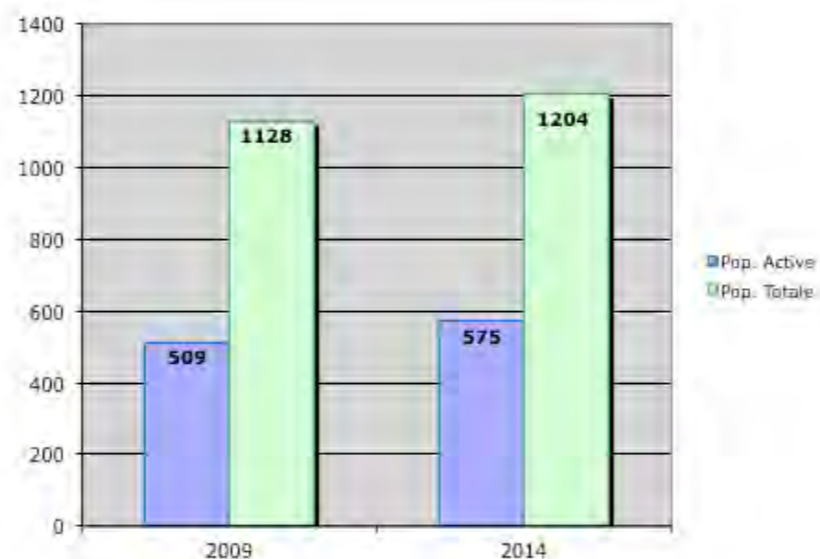
Activités locales

VII - Équipements, services et activités économiques

7.3 La population active :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2014	575	47,8%	75,4%	74,2%
2009	509	45,1%	70,6%	72,7%

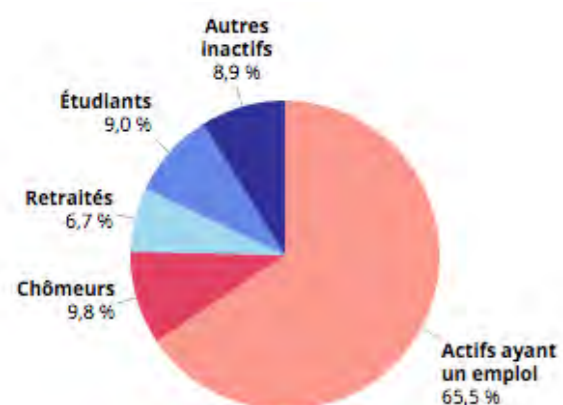
Évolution de la population active entre 2009 et 2014 à Wavignies



LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

Les actifs (personnes ayant un emploi et demandeurs d'emploi) représentent près de la moitié de la population de Wavignies en 2014. Cette proportion a augmenté depuis 2009 en raison de l'arrivée de jeunes ménages et de la diminution de la proportion de personnes âgées sur le territoire. Par rapport à la population en âge de travailler (15 à 64 ans selon l'Insee), les actifs représentent 75 %, soit 1 point de plus que la moyenne départementale. Le taux d'activité de Wavignies est donc plutôt élevé. Il a nettement augmenté entre 2009 et 2014 avec le gain de 66 nouveaux actifs sur le territoire en 5 ans, passant de 70 à 75% des 15-64 ans.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2014	499	75	13,0%	13,7%
2009	435	74	14,5	11,2%

Entre 2009 et 2014, l'accès à l'emploi s'est légèrement amélioré puisqu'on compte pratiquement le même nombre de demandeurs d'emplois alors que le nombre d'actifs a augmenté. En 2013, la proportion de chômeurs s'élève à 13% des 15-64 ans, alors qu'il s'élève à 13,7% en moyenne dans l'Oise.

La population de Wavignies a un niveau de qualification comparable à la moyenne de l'Oise, avec un tiers de la population de plus de 15 ans sans diplôme ou au plus BEPC, brevet ou DNB, et 15% de la population diplômée du BAC. Cependant, la proportion de la population diplômée du CEP ou BEP est plus importante à Wavignies que celle diplômée de l'enseignement supérieur, en comparaison avec les moyennes départementales. A noter que la proportion de personnes titulaires d'un emploi fixe (fonction publique et CDI) est légèrement plus élevée à Wavignies que dans le département.

Les 25% des 15-64 ans restants représentent les inactifs et se répartissent entre les retraités et pré-retraités (7 %), les étudiants (9 %) et les autres inactifs (9%). Ces trois catégories ont tendance à diminuer depuis 2009.

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	275	100	228	100
Salariés	250	90,9	214	93,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	221	80,4	176	77,2
Contrats à durée déterminée	12	4,4	24	10,5
Intérim	8	2,9	1	0,4
Emplois aidés	1	0,4	7	3,1
Apprentissage - Stage	8	2,9	6	2,6
Non-Salariés	25	9,1	14	6,1
Indépendants	10	3,6	8	3,5
Employeurs	15	5,5	6	2,6
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2014	% Wavignies	% Oise
aucun diplôme, ou au plus BEPC, brevet ou DNB	34,3%	34,2%
CEP ou BEP	30,3%	26,1%
BAC	15,6%	16,3%
Diplôme de l'enseignement supérieur	19,8%	23,3%

VII - Équipements, services et activités économiques

7.4 L'emploi :

Emploi et activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	134	128
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	503	436
Indicateur de concentration d'emploi	26,7	29,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,2	60,0

Lieu de résidence des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui travaillent à Wavignies

ENTREE DES ACTIFS EN 2014 TRAVAILLANT WAVIGNIES		
Lieu de résidence	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
CC Plateau Picard	33	57%
CC Oise Picarde	10	16%
CC thelloise	8	14%
Département de la Somme	5	8%
Beauvais	3	5%

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Wavignies

SORTIE DES ACTIFS EN 2014 RÉSIDENTS À WAVIGNIES		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
CC Plateau Picard	170	31%
<i>dont Wavignies</i>	75	14%
<i>dont Saint-Just-en-Chaussée</i>	85	15%
CC du Pays Clermontois	75	14%
<i>dont Clermont</i>	35	6%
CC du Beauvaisis	55	10%
<i>dont Beauvais</i>	50	9%
CC Oise Picarde	55	10%
<i>dont Breteuil</i>	30	5%
CA Creil Sud Oise	50	9%
<i>dont Creil</i>	20	4%
Région Ile-de-France	45	8%
<i>dont Paris</i>	20	4%
CC du Liancourtois	25	5%
Autre commune de l'Oise	25	5%
Département de la Somme	15	3%
Autres départements	20	4%
<i>Dont la Somme</i>	15	3%
Compiègne	10	2%

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS

Wavignies compte 134 emplois pour 503 actifs ayant un emploi en 2014. La part des emplois et des actifs occupés est donc plutôt déséquilibrée, ce qui implique nécessairement des flux migratoires. Parmi les actifs habitant à Wavignies, près d'un tiers travaillent sur une commune du Plateau Picard en 2014, dont 14% sur la commune de Wavignies. Les actifs qui habitent sur la commune se rendent également dans les pôles d'emplois du Clermontois (14 % estimé), le Beauvaisis et l'Oise Picarde (respectivement 10 %), jusque dans l'agglomération creilloise (9% estimé) et l'Ile-de-France (environ 8%).

Selon l'Insee, le secteur industriel comprend 6 établissements qui concentrent un tiers des emplois salariés du territoire communal, soit 34 emplois. Les équipements publics comptent 27 emplois, soit près du tiers des emplois salariés de la commune. Avec 6 à 7 établissements chacun, les secteurs de la construction, des commerces et services aux particuliers sont bien représentés et l'économie de Wavignies plutôt diversifiée. Ces secteurs génèrent en revanche moins de postes salariés que l'industrie et l'administration publique.

Ces emplois sont occupés à hauteur de 54 % par des actifs résidents sur le territoire de la Communauté de Communes du Plateau Picard. Les actifs viennent également de l'Oise Picarde (environ 16 %), du Pays de Thelle (14 %), du département voisin de la Somme (5 actifs comptés, soit 8 %) et de Beauvais (3 actifs estimés en 2014).

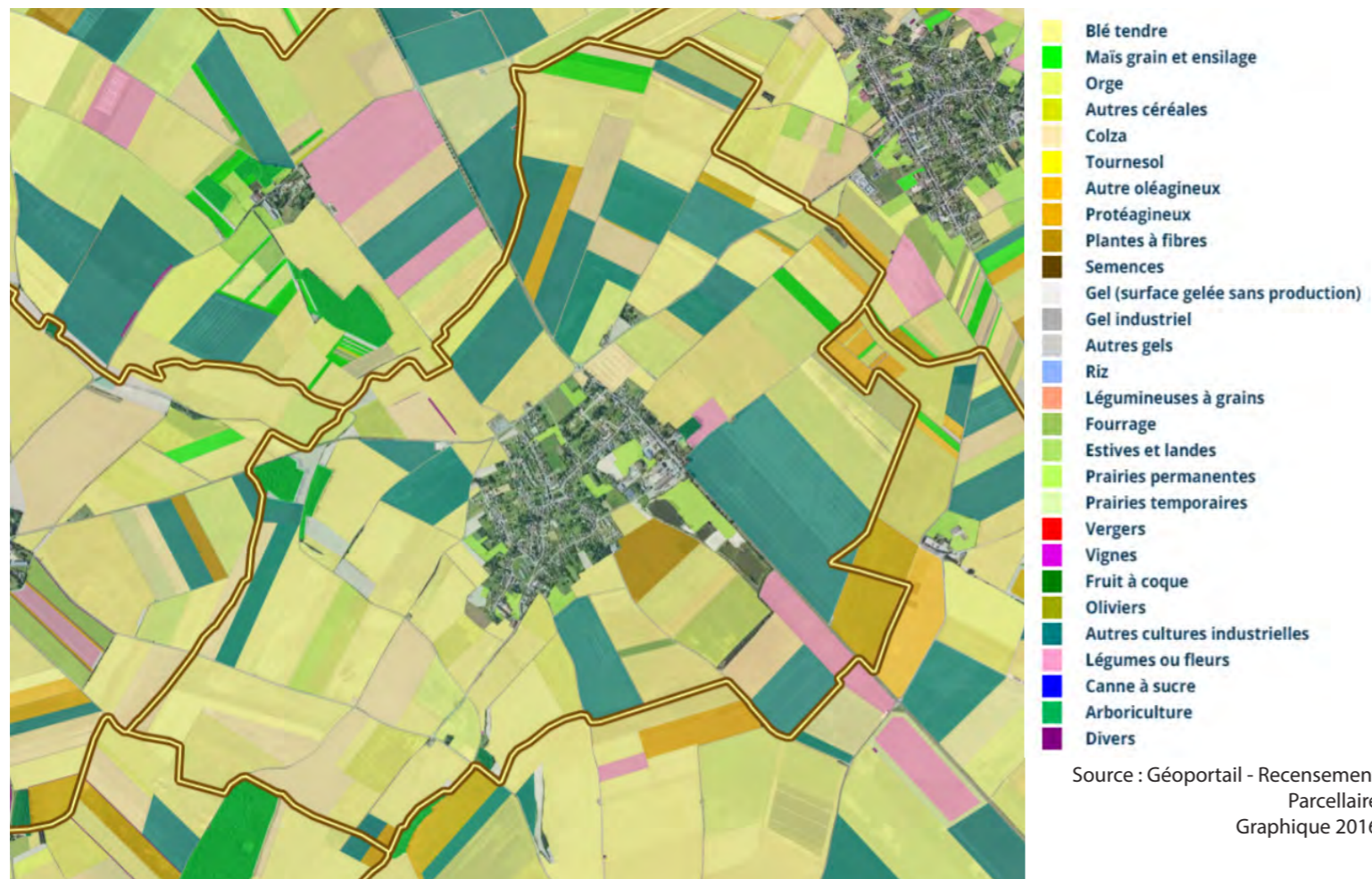
Poste salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	86	100,0	20	43	23	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	18	20,9	4	14	0	0	0
Industrie	34	39,5	1	10	23	0	0
Construction	6	7,0	6	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	1	1,2	1	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	1,2	1	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	27	31,4	8	19	0	0	0

VII - Équipements, services et activités économiques

7.5 Diagnostic agricole :

Registre Parcellaire Graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2016



LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

D'après le registre parcellaire graphique annuel de 2016, **les espaces agricoles déclarés à la PAC représentent 857 ha sur la commune**. En parallèle, le recensement agricole de 2010 comptabilise 713 ha de surface agricole utilisée par les exploitants ayant leur siège sur la commune de Wavignies. Des exploitants d'autres communes utilisent des terres agricoles situées sur le territoire communal.

En 2018, selon le diagnostic agricole, la commune compte **5 sièges d'exploitation agricole**, soit un exploitant de moins que depuis le recensement agricole de 2010. Ce recensement comptait **9 unités de travail annuel** (équivalent temps complet du travail du chef d'exploitation, familles, salariés permanents ou saisonniers). En 2000 on dénombrait **7 exploitations agricoles pour 17 unités de travail**.

En 2010, **l'orientation dominante est la grande culture**, essentiellement du blé, des cultures industrielles, de la betterave et du maïs exploités sur 707 ha de terres labourables par les exploitants ayant leur siège à Wavignies.

La commune compte de **l'élevage avec au total 16 unités de gros bétail et un bâtiment d'élevage** recensé au sein de la trame urbaine rue Lucien Sueur et **6 ha** de superficie toujours en herbe. À savoir que les bâtiments d'élevage sont assujettis aux **distances d'éloignement** du Règlement Sanitaire Départemental d'au minimum 50 mètres.



Aptitude physique des sols



Source : DDT60 - Résultats obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques



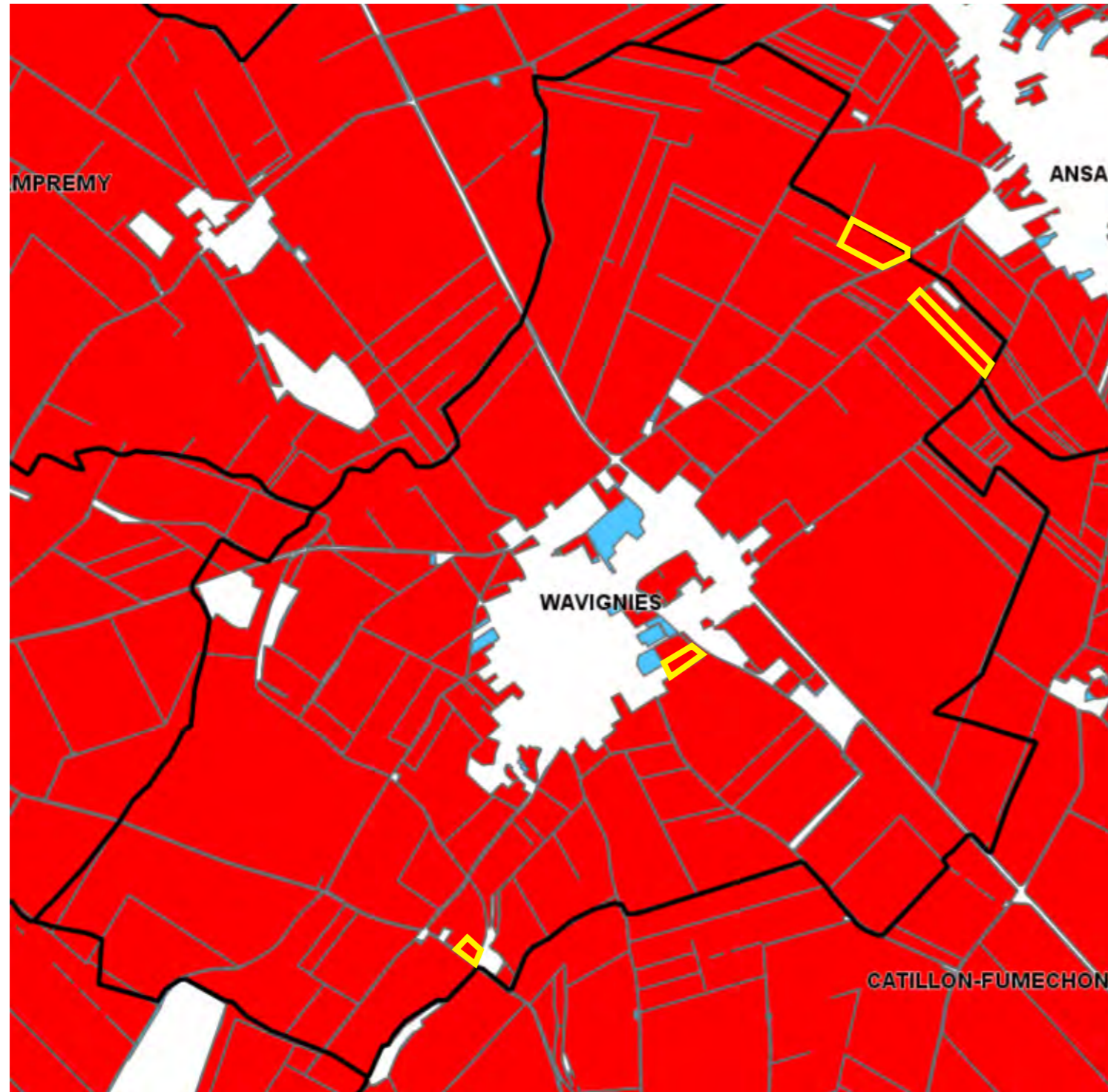
Siège d'exploitation agricole situé rue du Sacq






Coopérative agricole avec silos plats situés sur la D23

VII - Équipements, services et activités économiques

Évolution des espaces agricoles de 2006 à 2016



Source : DDT60 - Données issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise

-  Surfaces agricoles déclarées exploitées en 2014
-  Surfaces agricoles déclarées exploitées en 2005, plus en 2014
-  Surfaces agricoles déclarées exploitées en 2014, mais pas en 2005

L'aptitude physique des sols du plateau limoneux de Wavignies, en tenant compte de l'hydrographie, profondeur, pente,... leur permet un classement entre 80 et 100 sur un total de 100, suivant le modèle développé par l'application Cartelie de la DDT60.

La superficie des espaces agricoles a augmenté entre 2006 et 2016, passant de 851 ha en 2006 à 857 ha en 2016, soit **6 hectares d'espaces agricoles supplémentaires en 10 ans**.

Le secteur qui a le plus évolué est celui situé dans la **trame urbaine**. En effet l'urbanisation a consommé des espaces déclarés agricoles en 2006. C'est le cas pour les parcelles aujourd'hui situées rue **Henri Vincenot** qui étaient encore cultivées en 2006 et qui accueillent désormais un lotissement et un parc urbain. C'est aussi le cas pour quelques parcelles à l'ouest de la trame urbaine et pour les secteurs à proximité de la **zone d'activité économique** qui accueillent maintenant quelques nouvelles habitations et de nouvelles activités. Ces parcelles qui aujourd'hui ne sont plus dédiées à la culture représentent **16 hectares** environ.

À l'inverse certaines parcelles n'étaient pas déclarées agricoles en 2006 et le sont en 2016 : il s'agit de 2 parcelles situées en limite avec Ansauvillers représentant 48 hectares, une parcelle située entre la rue Rocq Pasquette et le secteur des remblais de 9 hectares, ainsi qu'une parcelle de 5 hectares au sud du territoire. Ces secteurs nouvellement déclarés totalisent donc **64 hectares**.

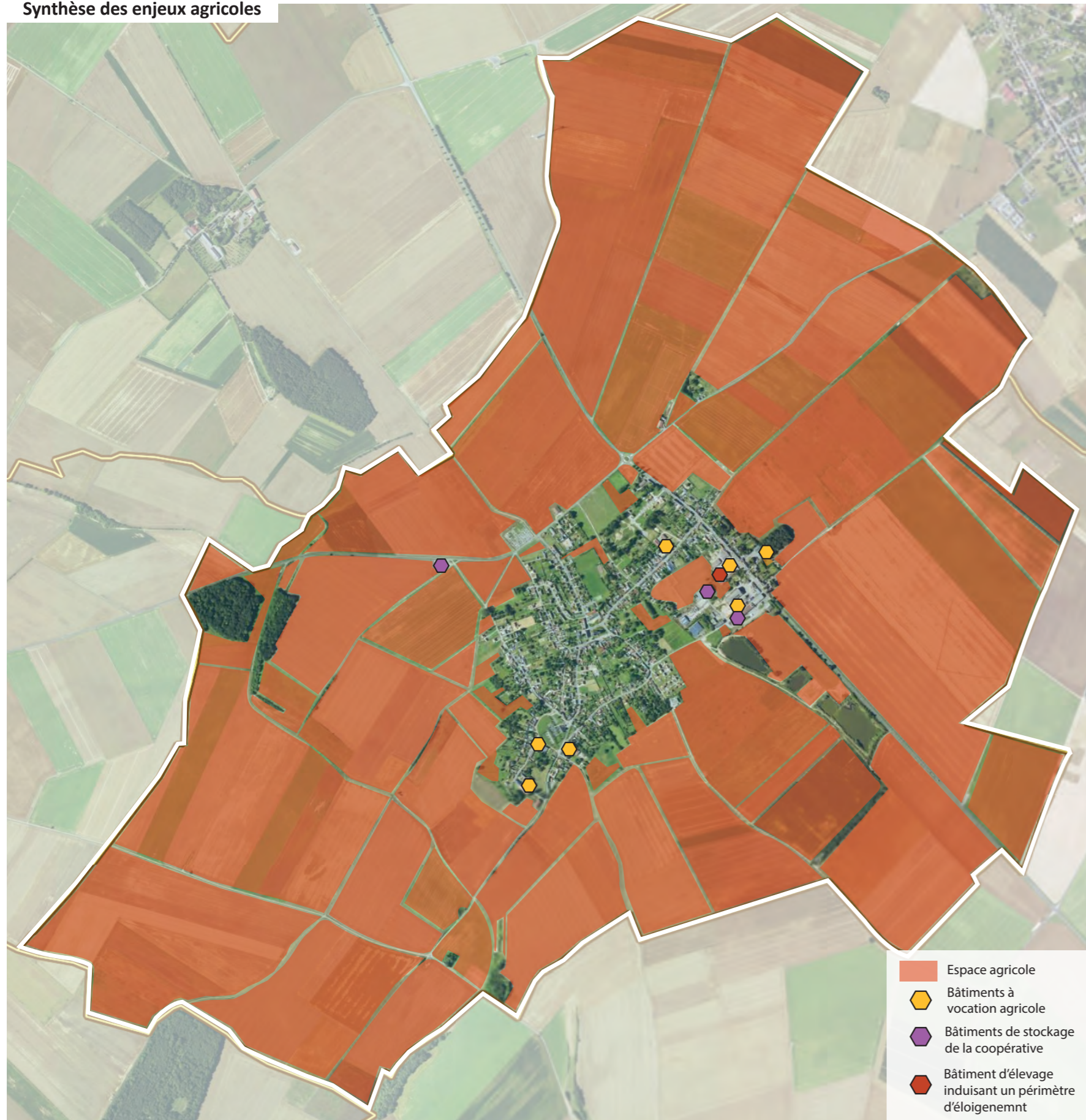
On constate qu'une parcelle enclavée dans le bourg, à proximité de l'ancienne sucrerie est toujours exploitée. L'accès à cette parcelle se fait depuis l'impasse de la gare.



Parcelle agricole au sein de la trame urbaine

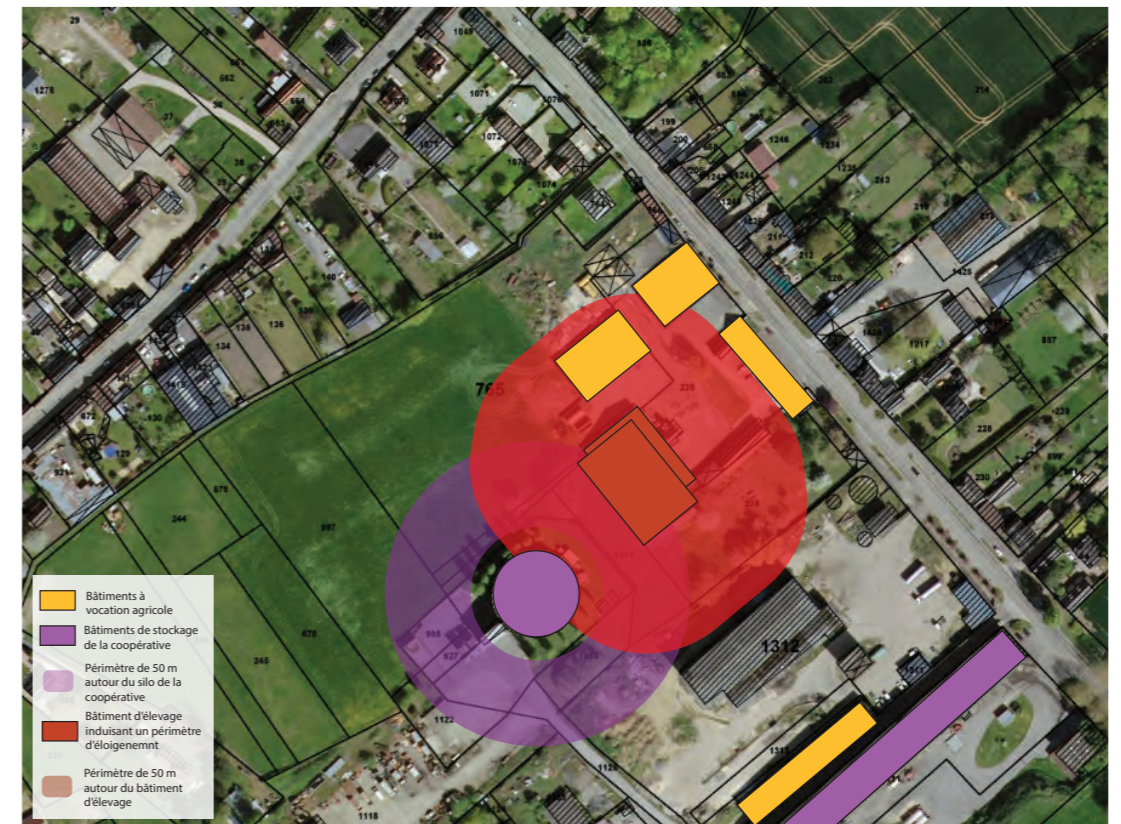
VII - Équipements, services et activités économiques

Synthèse des enjeux agricoles



Le 15 février 2018, s'est tenue une réunion avec les exploitants agricoles du territoire, permettant de mettre à jour le présent diagnostic et d'estimer les besoins des exploitations présentes sur le territoire. Lors de cette réunion, chaque exploitant a été invité à partager ses perspectives de développement envisagées pour permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole sur la commune. A été étudié la possibilité de développement sur place des bâtiments agricoles existants, l'évolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, le devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie, le maintien des accès aux champs et aux bâtiments, la préservation des espaces naturels pouvant présenter des sensibilités environnementales et usage agricole des terrains concernés, etc. Les exploitants n'ont pas indiqué de projet de nouveaux bâtiments à court terme, mais n'excluent pas cette possibilité, notamment concernant les corps de fermes situés rue Lucien Sueur et rue Jean Dupuy qui disposent de foncier disponible à proximité pour permettre la construction de nouveaux bâtiments, sous condition que le règlement du PLU le permette. Par ailleurs, l'exploitant ayant son siège rue Lucien Sueur a indiqué des besoins concernant la circulation d'engins agricoles rue de la Sucrerie pour accéder aux bâtiments de stockage situés le long de cette rue et pour accéder aux bassins d'irrigation au sud de la rue qui servaient autrefois à l'industrie sucrière et servent désormais à l'exploitant pour irriguer les champs. Les corps de ferme de la rue Douce pourraient être amené à muter à moyen terme.

Zoom sur le corps de ferme situé rue Lucien Sueur et le site de la Coopérative agricole et périmètres de protection induits



Diagnostic agricole

VIII - Bilan et enjeux d'aménagement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre d'habitants sur la commune connaît une forte croissance depuis les années 1980, avec 670 habitants accueillis sur les 35 dernières années, soit un taux de croissance annuel moyen autour de 2% de population supplémentaire chaque année. Cette croissance, qui s'explique par une combinaison du solde naturel et migratoire, fait suite à une période de baisse démographique liée à la fermeture de la sucrerie. Entre 2014 et 2017, la croissance communale s'est accélérée avec l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires et un taux de croissance annuel avoisinant les 2,6% / an. Cette forte croissance est liée au développement d'opérations de logements adaptées aux besoins des ménages, en particulier des jeunes ménages avec enfants. Wavignies est une commune très attractive grâce à ses équipements publics (en particulier scolaires et sportifs), à ses commerces et services de proximité, au prix du foncier et grâce à sa situation proche de Saint-Just-en-Chaussée (gare vers l'Île-de-France) et sa bonne accessibilité aux grands pôles d'emplois départementaux. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune. La commune de Wavignies se caractérise par une répartition équilibrée de sa population par âge, avec les tranches d'âge de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans qui restent plus représentés qu'en moyenne sur le territoire de la CCPP et du département. La part des plus de 60 ans a tout de même tendance à augmenter par effet de glissement des tranches d'âge arrivées dans la période de forte croissance des années 1980. D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des ménages installés dans la décennie 80 à 90 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de poursuivre la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps (comme ce fut le cas avec les opérations menées récemment rue de la Libération), plutôt que des opérations mono-spécifiques sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants. Se pose donc, à l'horizon 2035, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> En lien avec les objectifs de population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création estimé à une soixantaine de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle satisfaisante par les réseaux. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU révisé, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d'aménagement. Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 75% des logements ont 4 pièces ou plus), ce qui répond aux besoins des familles avec enfants. En 2014, la commune de Wavignies compte près de 50% de sa population composée de personnes seules ou de couples sans enfants. Des logements de petite taille ou de taille moyenne pourraient répondre plus spécifiquement aux besoins de ces ménages composés de jeunes en décohabitation à la recherche de logements à un coût abordable. Des logements de taille moyenne sur des terrains de petites superficies peuvent également répondre aux besoins des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L'offre locative, notamment publique, est importante et en progression grâce aux dernières opérations (24% de logements locatifs dont plus de la moitié en offre publique) et cette offre a permis le maintien d'une répartition équilibrée des tranches d'âges sur le territoire. Il convient donc de s'interroger sur la stratégie à adopter pour maintenir une adéquation entre l'offre et la demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<ul style="list-style-type: none"> Wavignies dispose d'une gamme de commerces, d'équipements et de services de proximité, particulièrement développée pour une commune de près de 1 400 habitants qui répondent à une partie des besoins des habitants. Une polarité principale se dégage clairement autour de la place de l'église, située au cœur de la trame bâtie et au croisement des rues principales du bourg (rue Jean Dupuy/ rue Douce et rue de la Hercherie), qui concentrent les principaux équipements publics (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, crèche et périscolaire) et les commerces et services de proximité. Le bourg compte deux polarités secondaires, l'une au sud autour de la salle communale «Agora de la Malle Poste» et l'autre au nord autour du parc communal et du stade municipal. L'accessibilité et la lisibilité de cette dernière polarité (récemment confortée par l'aménagement du jardin communal dans l'ancien parc du château) pourrait être renforcée depuis les principaux axes du bourg, depuis la rue Jean Dupuy et la rue de la Hercherie. Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd'hui aux besoins des habitants. Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté. Si besoin, de futurs équipements publics pourraient s'implanter à proximité du stade municipal et du parc communal de façon à renforcer cette polarité et à renforcer les connexions entre ces deux équipements existants. Le nombre d'élèves inscrits à l'école est amené à augmenter en fonction du scénario de développement démographique retenu, impliquant une saturation possible des équipements scolaires existants. Cependant, la municipalité dispose d'une salle mobilisable dans la mairie, l'actuelle salle du conseil pouvant évoluer vers une salle de classe si besoin.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> Wavignies bénéficie de commerces (boulangerie et boucherie) et de services de proximité (agence postale, bar-tabac, presse, salon de coiffure et auto-école) qui répondent aux besoins des habitants de la commune. La pérennité de ces commerces et services est essentielle au maintien du cadre de vie. L'accès aux zones commerciales et services de santé se fait à Saint-Just-en-Chaussée située à 8km de Wavignies. La commune bénéficie d'un nombre d'emplois non négligeable (134 emplois en 2014 pour 503 actifs). La zone artisanale de Wavignies (compétence de l'intercommunalité) accueille quelques entreprises et dispose d'environ 3 ha disponibles pour l'accueil de nouvelles activités grâce aux travaux d'aménagement de voirie et réseaux réalisés par la Communauté de Communes du Plateau Picard en août 2016. Wavignies accueille également des artisans et activités libérales disséminées au sein du bourg. Le projet communal devra prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement. Le devenir de l'ancienne sucrerie, aujourd'hui en friche, devra faire l'objet d'une réflexion pour permettre sa reconversion vers un usage adapté en fonction de la configuration du site et en tenant compte des caractéristiques et du fonctionnement au sein du secteur aggloméré, de la proximité de silos agricoles présentant des périmètres de risques, d'un siège d'exploitation et de la zone artisanale amenée à se développer. L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 6 sièges d'exploitation agricole en activité implantés dans la trame urbaine du village. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers, des autres activités économiques, etc.. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés est imbriquée dans les secteurs habités de la commune (le bâtiment pourrait recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement). Les accès agricoles sont à pérenniser pour permettre les déplacements d'engins agricoles dans et hors de la trame bâtie, notamment vers l'emprise agricole située entre l'ancienne sucrerie, la rue Lucien Sueur et la rue Jean Dupuy.

Tableau de synthèse des enjeux

VIII - Bilan et enjeux d'aménagement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
<p>DÉPLACEMENTS RÉSEAUX ET NUMÉRIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le territoire de Wavignies est bien connecté aux grands pôles urbains et pôles d'emplois grâce à la RD916 (classée route à grande circulation), qui relie Wavignies à Breteuil et Amiens au nord-ouest et à Saint-Just-en-Chaussée et Paris au sud-est et la RD23, qui relie Wavignies à Compiègne au nord-est et Beauvais au sud-ouest. Le carrefour entre ces deux routes départementales est bien aménagé par un giratoire. En revanche, dans la partie de la RD916 traversant le secteur aggloméré, les carrefours avec la rue Jean Dupuy et la rue de la Sucrierie pourraient être davantage sécurisés. La RD543 (rue Jean Dupuy et rue Douce) constitue l'axe principal de traversée du bourg sur lequel les circulations ne présentent pas de problème particulier de sécurité. Le réseau de desserte locale (rue du Tortillard, impasse de la Gare et rue Jean-Pierre Braine, rue Henri Vincenot, Allée du Château...) pourrait être aménagé pour faciliter les bouclages et améliorer la lisibilité des circulations au sein du secteur aggloméré. Suivant le développement communal envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Le stationnement est bien organisé autour des polarités principales du bourg. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement au sein de la trame bâtie sont à anticiper par une réglementation adaptée. La commune est desservie par les transports en commun grâce à la proximité de la gare ferroviaire de Saint-Just-en-Chaussée sur la ligne Paris/Amiens, à l'offre en cars du département et au transport à la demande avec le développement de «Rezopouce», auto-stop à la demande sur le territoire intercommunal. Cette offre est à valoriser dans le projet communal. Le bourg de Wavignies est traversé par des sentes piétonnes reliant notamment des voies en impasses aux polarités principales : le maintien de ces cheminements contribue à la qualité du cadre de vie et facilite l'accès aux équipements, commerces et services. Un chemin du tour de ville existait depuis la rue Mathias jusqu'à la rue Rocq Pasquette : certaines portions de ce chemin historique ont disparu, en particulier entre la rue Douce et la rue d'En Haut, et pourraient être revalorisées afin de compléter le maillage piéton autour du bourg. Le territoire communal est parcouru par des chemins d'exploitation et chemins ruraux qui permettent de relier le bourg aux villages voisins (accès vélo sécurisé vers le pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée en passant par les chemins ruraux sur le territoire de Catillon-Fumechon). Le réseau d'eau potable répond aux besoins actuels, sa capacité pourrait nécessiter des renforcements ponctuels selon la localisation des secteurs à enjeu d'accueil de nouveaux logements. Des renforcements sont en cours sur la RD23. La qualité de l'eau distribuée nécessite d'être améliorée, les études sont en cours. La défense incendie couvre l'ensemble du secteur aggloméré. La commune est en assainissement autonome, régulièrement contrôlé par le service SPANC de la CCPP. Le réseau électrique répond aux besoins actuels et permet d'envisager le raccordement de nouveaux secteurs à enjeu d'aménagement. La commune est desservie par le gaz naturel qui présente un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est raccordée depuis fin 2017 au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). La desserte des foyers, entreprises et équipements est donc disponible suivant les offres proposées par l'opérateur à partir de mai 2018.
<p>PAYSAGES ET PATRIMOINE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Plateau Picard et la sous-entité paysagère du Pays de Chaussée, caractérisée par des paysages de grandes cultures, ponctués de rares boisements dans les vallons secs (fond des Vignes et vallée de Fumechon) et de quelques haies entre les parcelles agricoles. Dans ce paysage ouvert impliquant des vues directes sur les franges du tissu bâti, est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce paysage. Le maintien des fonds de jardin végétalisés en tant qu'espace de transition entre le secteur aggloméré et l'espace agricole, ainsi que la mise en valeur des alignements d'arbres et murs traditionnels en briques rouges de pays en entrée de bourg, participe à l'intégration du bourg dans le paysage du plateau agricole. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation et de patrimoine bâti. Le bourg de Wavignies est doté d'un patrimoine bâti ancien et homogène, principalement regroupé autour de la rue Lucien Sueur, rue Jean Dupuy, rue Douce, rue de la Hercherie, et rue Gorelier, caractérisé par son aspect minéral dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires, avec également la particularité d'avoir quelques façades à colombages bien rénovées. Plusieurs murs et murets, certaines façades anciennes et quelques éléments du bâti vernaculaire (calvaires,...) peuvent présenter un intérêt patrimonial. La valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité. La commune n'est concernée par aucune servitude monuments historiques, sites classés ou inscrits (il n'y en a pas sur le territoire).
<p>ENVIRONNEMENT ET ÉNERGIES RENOUVELABLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> La commune étant située au sein d'un vaste plateau agricole, elle n'est pas concernée par des sensibilités écologiques particulières (pas de sites Natura 2000, ni de ZNIEFF, ENS, ZICO, zones humides ou à dominante humide, continuités écologiques...). La qualité de la ressource en eau présente dans la nappe phréatique nécessite d'être surveillée, des mesures agro-environnementales pourraient être encouragées dans les périmètres de protection de la ressource, et des mesures visant à traiter les eaux de ruissellement et eaux pluviales de la zone d'activités et des zones urbanisées pourraient être proposées. Des études sont en cours pour trouver des solutions permettant de distribuer une eau potable de meilleure qualité. Le tissu bâti de Wavignies n'est pas directement concerné par des aléas de coulée de boue, d'inondation par ruissellement ou remontée de nappe phréatique. Le secteur aggloméré est identifié en aléa fort de remontées de nappe phréatiques, mais sur le terrain, ce risque ne concerne pas le bourg bâti qui est situé sur un point haut du territoire avec une profondeur de nappe relativement importante. Seul le secteur du fond des Vignes est soumis à ces aléas en tant que talweg concentrant les ruissellements en provenance à la fois du bourg et du plateau agricole. Le secteur aggloméré présente un enjeu pour la gestion des ruissellements depuis le bourg vers l'aval, dont la gestion devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement et l'aménagement d'ouvrages de gestion pourra être envisagé. La coopérative agricole située entre le corps de ferme de la rue Lucien Sueur et l'ancienne sucrierie génère un risque d'explosion par effet de surpression qui devra être pris en compte dans les aménagements futurs, dans un périmètre de 50 mètres autour des silos. La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales. Par ailleurs, la commune présente un potentiel pour la production d'énergies renouvelables (énergie éolienne) qui pourra être valorisé, tout en tenant compte de l'intégration paysagère de ces parcs éoliens.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Wavignies définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. en date du 12 décembre 2016 et au lancement des études à partir de janvier 2018, un registre de concertation a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa réalisation en décembre 2018, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants en mairie et sur le site internet de la DDT de l'Oise.

A compter de juin 2018, le rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 17 avril, le 14 mai et le 19 juin 2018 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le 22 janvier 2019.

Courant janvier 2019, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de révision du PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la date de la réunion publique qui s'est tenue le 16 janvier 2019 à la salle Agora de la commune.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre de concertation. Une délibération du conseil municipal tirant un bilan positif de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU en date du 13 mai 2019.

Les principales caractéristiques de Wavignies :

Synthèse des activités économiques sur le territoire de Wavignies



- Wavignies fait partie à la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), dans l'arrondissement de Clermont et le canton de Saint-Just-en-Chaussée, dont le pôle urbain situé à 7km du bourg constitue le pôle d'équipements, de services et d'emplois local.
- Le territoire se situe dans l'entité géographique du Pays de Chaussée, caractérisée par des paysages de grandes cultures, sillonnés par les fonds des Vignes et de Fumechon au sud-ouest du bourg, et ponctué de quelques bandes boisées, bosquets et «rideaux», bandes arbustives qui délimitent les champs. Les franges du tissu bâti s'accompagnent de parcs et de fonds de jardin végétalisés qui facilitent l'intégration paysagère du bourg au contact de l'espace agricole.
- Le territoire est peu concerné par des secteurs de sensibilités écologiques ou de risques naturels. Seul le secteur du fond des Vignes est soumis à un aléa d'inondation par ruissellement, à l'écart du tissu bâti.
- Le bâti ancien présent dans le bourg se caractérise par son aspect minéral, dominé par des façades, murs et murets en briques rouges, ponctué de pierres claires, et plus rarement de façades à colombages, qui présentent un certain intérêt patrimonial.
- La commune compte près de 1400 habitants et connaît une forte croissance démographique depuis les années 1980, liée à une combinaison du solde naturel et du solde migratoire. L'équilibre des tranches d'âges est à maintenir pour les années à venir.
- La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services particulièrement développée et qui forment une polarité autour de la place de l'église, au carrefour des principales voies d'accès (axe est-ouest de la RD543 et nord/sud avec la rue de la Hercherie).
- Le parc résidentiel est essentiellement composé de grands logements qui répondent aux besoins des familles, mais pas toujours aux besoins des petits ménages (50% sont composés de 1 ou 2 personnes). L'offre locative publique est significative et a permis l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire.
- Wavignies bénéficie de commerces et services de proximité dont la pérennité

est un enjeu pour le maintien de la qualité du cadre de vie. La commune compte 134 emplois et une zone d'activités située rue de la Sucrerie qui dispose de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. Le devenir de la friche de l'ancienne sucrerie devra faire l'objet d'une réflexion pour permettre sa reconversion vers un usage adapté.

Le PADD compte 6 sièges d'exploitation agricole et 87 hectares déclarés en culture.

Les principales orientations du P.A.D.D. :

- Contenir la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines en privilégiant le remplissage des espaces disponibles au sein du village.
- Rendre possible un potentiel maximum de 120 logements supplémentaires d'ici 2035, tout en notant qu'une partie des projets prévus pourraient ne jamais être réalisés. Le rythme de création de logements est divisé par 2 par rapport à la période 2014/2017. Ce potentiel permettrait un gain d'environ 230 habitants. Adapter l'offre en logement par une diversification de leurs typologies (accession, location publique et privée) et de leur taille (encourager les logements de 3 à 4 pièces) afin de permettre l'installation ou le maintien des jeunes ménages.
- Conforter la centralité principale du bourg autour de la place de l'église, de l'école et de la Mairie. Veiller au maintien du nombre de classes et conserver une emprise pour l'implantation éventuelle de nouveaux équipements à proximité du stade communal.
- Veiller au maintien du dynamisme économique de Wavignies. Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, et agricoles de se développer dans la trame bâtie tout en restant compatible avec l'habitat. Confirmer la zone d'activités de la Sucrerie et engager une réflexion sur la reconversion de la friche de l'ancienne Sucrerie. Prendre en compte les besoins du milieu agricole dans la délimitation de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou à préserver de toute construction.
- Sécuriser en priorité les carrefours de la rue Lucien Sueur (RD916) avec la rue de la Sucrerie et la rue Jean Dupuy (RD543). Requalifier l'entrée de bourg sud depuis la rue Douce. Améliorer les conditions de circulation en anticipant les connexions des secteurs à enjeu d'aménagement avec le réseau existant. Conforter les parcs de stationnement existants et développer un nouveau parc proche du cimetière. Optimiser les conditions de déplacements piétonniers au sein du bourg et valoriser le chemin du Tour de Ville.
- Prévoir les aménagements nécessaires à une bonne régulation des eaux pluviales et maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers le fond des Vignes. Définir les conditions de préservation des boisements et des éléments plantés situés dans l'espace agricole, en particulier à proximité des axes de ruissellement. Veiller au maintien de la qualité de la ressource en eau par un usage des sols adaptés autour du point de captage. Tenir compte des périmètres de protection autour du silo de la coopérative agricole.

UN DOSSIER COMPLET PRÉSENTANT LE PADD AINSI QUE LE DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE EST CONSULTABLE EN MAIRIE AUX HEURES D'OUVERTURE ET SUR LE SITE INTERNET, AVEC UN REGISTRE DESTINÉ À RECEVOIR LES OBSERVATIONS.



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016, la municipalité a engagé les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin que celui-ci intègre les dispositions issues de la loi Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et du Grenelle de l'Environnement.

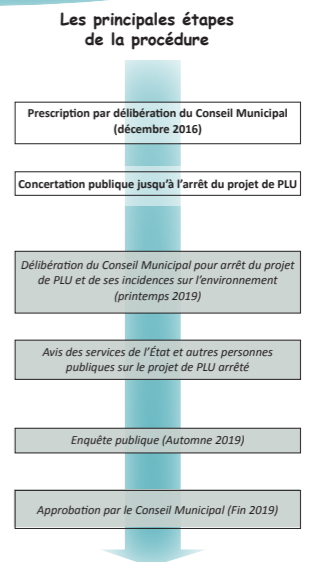
Un PLU permet à une commune de définir «une feuille de route» pour les 10-15 ans à venir, en matière de perspectives d'aménagement du territoire communal. Il est doté d'un volet réglementaire, support à l'instruction des demandes de construction ou d'aménagement, telles qu'il convient de les respecter suivant le code de l'urbanisme.

Les études engagées depuis fin 2017 ont permis, dans un premier temps, d'établir un état des lieux de la commune, au regard de l'évolution du territoire depuis le premier PLU adopté en 2011, et en rappelant les enjeux portés par les différents partenaires associés à l'aménagement de la commune. Dans un second temps, sur la base de cette analyse, a pu être défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour la commune à l'horizon 2035. Le PADD aborde la prise en compte des paysages et de l'environnement, les perspectives en matière d'habitat et d'équipements, le développement économique, la gestion des déplacements, les réseaux. Quelques extraits figurent ci-après.

Il paraît essentiel que ces informations sur le devenir de Wavignies soient exposées, avant d'engager la rédaction d'une réglementation d'urbanisme sur la commune qui s'appliquera aux projets d'aménagement et de construction. C'est pourquoi vous êtes invités à prendre connaissance du contenu du PADD par le biais de cette note de présentation, en précisant que la version complète est disponible à la Mairie et consultable sur le site internet. Vous êtes également conviés à la présentation du projet communal au cours d'une réunion publique prévue le mercredi 16 janvier à la salle Agora. L'enquête publique envisagée à l'automne 2019 permettra à la population de s'exprimer sur l'ensemble des pièces du PLU.

Le Maire, André RENAUX

RÉUNION PUBLIQUE PRÉVUE
LE MERCREDI 16 JANVIER À 19H00 À LA SALLE AGORA



Extrait du document de concertation publique diffusé dans tous les foyers.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, présentées aux habitants puis débattues au conseil municipal, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage ouvert du Plateau Picard, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ici très rarement ponctués de trames végétales. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, en indiquant que chaque entrée de village est actuellement caractérisée par la présence d'éléments plantés.

La couverture végétale est très peu importante mais significative dans la lecture du paysage communal. Les arbres ou haies soulignant les entrées de village par la RD916 (rue Lucien Sueur), et les fonds de jardin privés autour de la trame bâtie donnant sur l'espace agricole de grandes cultures participent pleinement à l'insertion du bâti dans le grand paysage. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir leur préservation.

Le bâti reste homogène, les constructions récentes s'intègrent correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la brique ponctuée de pierres claires et de colombages. Plusieurs murs et murets ainsi que des éléments d'une construction peuvent présenter un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, pourrait concourir à leur valorisation. L'identification du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale.

Il est proposé de :

- Définir au P.L.U. les conditions de préservation des haies, alignements d'arbres, parcs et jardins ayant un rôle paysager significatif en limite de l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées qui pourront être identifiés au titre des éléments de

paysage à préserver. Il est également proposé de définir les conditions de préservation des boisements dans le fond des Vignes et la vallée de Fumechon.

- Valoriser les entrées de ville sud depuis la rue Lucien Sueur, par la reconversion de la friche industrielle de la Sucrierie, et les entrées de ville depuis la rue de la Libération, par l'aménagement des secteurs chemin des Saules (rue du Tortillard) et du secteur à l'angle de la rue Mathias et rue Gorelier visant à recréer un traitement paysager végétalisé qui facilitera l'intégration paysagère des constructions récentes existantes visibles depuis la rue de la Libération.

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, notamment à travers le traitement paysager de la frange des secteurs à enjeu d'aménagement. Le développement urbain envisagé conduit à préserver les trames végétales qui bordent le bourg ainsi que les cœurs d'îlots, pâtures, jardins et bosquets compris au sein de la trame bâtie.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et en briques rouges vieilles, méritant d'être préservés.

• Environnement :

Le territoire communal n'est pas concerné par des sensibilités écologiques, ni par des zones humides ou à dominante humide. La commune est concernée par un point de captage situé à l'écart du tissu bâti et dont la ressource est protégée et surveillée.

Les inondations par ruissellement pluvial sont un aléa à prendre en considération sur la commune et la gestion des eaux de pluie devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont en cours d'aménagement. La coopérative agricole située près de l'ancienne sucrierie génère un risque d'explosion par effet de surpression qui devra être pris en compte dans les aménagements futurs, dans un périmètre de 50 m autour du silo.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

respecter les particularités locales. A noter les dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie ne s'appliquent plus sur le territoire, le document ayant été annulé.

Il est proposé de :

- Limiter le développement urbain de façon à préserver les espaces agricoles et naturels et protéger les rares milieux boisés présentant un intérêt pour la biodiversité dans le fond des Vignes et la vallée de Fumechon. Veiller également à un usage adapté des terrains concernés par les périmètres de protection autour du point de captage.

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la nappe phréatique en améliorant le traitement des eaux pluviales au sein des tissus bâtis par une gestion des eaux pluviales à la parcelle et par l'aménagement d'un bassin de rétention en entrée de ville rue Douce, et maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement en assurant les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Prendre en considération les périmètres de protection autour de la coopérative agricole.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village, ou tout au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public. Valoriser le potentiel d'énergies vertes du territoire en autorisant l'implantation d'un parc éolien, tout en veillant à limiter les incidences de ce parc sur le paysage.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune connaît une forte croissance depuis les années 1980, avec 670 habitants accueillis sur les 35 dernières années (taux de croissance annuel moyen autour de 2% de population supplémentaire chaque année). Cette croissance, qui s'explique par un solde naturel et migratoire largement positif suite à une période de baisse démographique liée à la fermeture de la sucrerie.

Sur la dernière période 2014-2017, la croissance communale s'est accélérée avec l'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires et un taux de croissance annuel avoisinant les 2,6% /an. Cette forte croissance est liée au développement d'opérations de logements adaptées aux besoins des ménages, en particulier des jeunes ménages avec enfants.

Le regain de croissance sur les dernières années témoigne de l'attractivité de Wavignies, notamment grâce à sa structure commerciale de proximité et son taux d'équipements publics particulièrement développé, à la proximité du pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée, de son pôle d'emplois, de sa gare et de ses services, et grâce au prix de son foncier qui reste abordable.

La population de Wavignies se caractérise par une répartition équilibrée de la population par tranche d'âge, avec malgré tout un léger vieillissement malgré un taux de natalité resté très positif.

Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements estimé à une soixantaine soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libre de construction au regard de leur desserte actuelle par les réseaux, notamment du secteur situé entre la rue Gorelier et la rue Mathias, ainsi que du secteur situé au nord de la rue Lucien Sueur qui sont deux secteurs suffisamment équipés pour présenter un caractère constructible et déjà bâti en face. Le secteur aggloméré présente également un potentiel de reconversion de l'ancienne usine sucrière dont l'activité a cessé, à prendre en considération tout en veillant à tenir compte des enjeux économiques et des risques liés à la localisation de cette friche industrielle.

Enfin, l'offre en logements est relativement diversifiée, avec 24% de logements locatifs, et a tendance à progresser grâce aux deux opérations récentes de logements aidés rue de la Libération et rue Jean-Pierre Braine portées par des aménageurs publics. Cependant, la taille des logements, majoritairement composés de plus de 4 pièces, ne répond pas toujours aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées.

Il est proposé de :

- Profiter de l'attractivité du secteur pour poursuivre la croissance démographique et accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé permettant de conforter le rôle de Wavignies en tant que bourg relais du Plateau Picard. L'évolution démographique tient compte des projets engagés et des secteurs considérés comme équipés dans la trame bâtie (aménagement des secteurs entre la rue Gorelier et la rue Mathias et au nord de la rue Lucien Sueur) et en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée (dents creuses, variation de la vacance...) pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

- Accueillir environ 231 habitants supplémentaires, soit un objectif estimé à un peu plus de 1 600 habitants possibles en 2035, correspondant au nombre de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements estimé au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, aux projets engagés, au potentiel de reconversion de la friche industrielle de la Sucrierie et aux emprises présentant un caractère constructible car desservies par les réseaux.

- Permettre la réalisation d'environ 121 nouveaux logements, dont environ 58 logements qui pourraient être accueillis suivant les disponibilités observées dans le tissu bâti déjà constitué dans la limite des rues déjà suffisamment équipées par les réseaux divers (y compris par l'aménagement du secteur entre la rue Gorelier et la rue Mathias et du secteur au nord de la rue Lucien Sueur), environ 45 logements répartis entre le secteur de la rue du Tortillard et le secteur derrière le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine, et environ 18 logements par mutation possible du site de l'ancienne sucrierie (dont 12 aménageables à court terme et 6 à plus long terme).

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants de la commune. Ils sont regroupés autour de la place de la Mairie/église avec ses commerces, services et équipements scolaires et sportifs. Cette polarité centrale constitue un véritable lieu de rencontre à l'échelle communale. Le parc communal et la place de la salle des fêtes l'Agora constituent deux polarités secondaires situées à 400 m de part et d'autre de la place principale.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité à chacune des centralités identifiées de pouvoir se développer sur place et conserver une emprise au nord des équipements sportifs pour l'accueil éventuel de nouveaux équipements d'intérêt général.

- Veiller au maintien du nombre de classes actuelles sur la commune (6 classes à la rentrée 2017/2018), en mesure de répondre aux besoins liés au développement démographique envisagé à horizon 2035 sur la commune.

- Conforter les polarités existantes par l'aménagement possible des secteurs à enjeu à proximité de ces polarités, permettant leur accès à pied depuis les futurs secteurs de développement. Renforcer par ailleurs les liaisons douces (piétons et cycles) depuis les secteurs résidentiels vers les polarités du bourg. Prévoir l'aménagement d'un parc de stationnement à proximité du cimetière pour renforcer également son accessibilité.

• Économie :

L'activité économique de Wavignies est particulièrement développée. Avec sa zone d'activités intercommunale récemment aménagée, la commune constitue un pôle d'emploi de proximité. Ses 134 emplois recensés en 2014 répondent aux besoins des actifs résidants à proximité. En outre, la commune se situe à proximité des zones d'activités de Saint-Just-en-Chaussée, mais également de Breteuil, Beauvais, Compiègne et d'Amiens qui offrent un bassin d'emplois non négligeable pour les actifs de Wavignies.

Wavignies bénéficie d'activités commerciales et de services qui participent au cadre de vie attractif de la commune. La pérennité de ces commerces est essentielle.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 6 sièges d'exploitation professionnelle en activité implantés dans la trame urbaine.

Il est proposé de :

- Permettre le maintien d'une diversification commerciale, artisanale et de services dans le tissu bâti de Wavignies. Laisser la possibilité aux activités existantes de se développer en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Identifier la place de l'église comme secteur de mixité des activités de façon à garantir la pérennité des locaux commerciaux existants.

- Permettre le développement des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles activités dans la zone d'activités aménagée par l'intercommunalité. Les emprises encore disponibles sur la commune de Wavignies (environ 1,8 hectare) ont été actés à l'échelle de l'EPCI, compétant sur le développement économique. Engager une réflexion sur la requalification de l'ancien site industriel de la sucrierie, tout en confortant l'activité existante de la coopérative agricole située à proximité.

- Définir un projet d'aménagement et de développement démographique et économique en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs depuis les corps de ferme recensés dans la trame urbaine, possibilité d'aménagement, d'extension des bâtiments en activité et de nouveaux projets agricoles dans la trame bâtie et dans l'espace agricole.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• Déplacements et circulations :

Wavignies est bien intégrée au territoire de l'Oise et proche de la Somme, accessibles depuis les principaux pôles urbains du territoire grâce aux deux départementales qui la traverse : la RD916 (Saint-Just-en-Chaussée / Breteuil / Amiens) et la RD23 (Montdidier / Beauvais). La partie de la RD916 traversant le secteur aggloméré pourrait être davantage sécurisée au regard du trafic important sur cet axe.

La RD543 (rue Jean Dupuy et rue Douce) constitue l'axe principal de traversée du bourg. Le réseau de desserte locale compte de nombreuses voies en impasse qui pourraient être aménagées pour faciliter les bouclages et améliorer la lisibilité des circulations au sein du secteur aggloméré.

La commune est particulièrement bien desservie par les transports en commun grâce à la proximité de la gare de Saint-Just-en-Chaussée, à l'offre en car du département, et au réseau de transport entre particulier mis en place par l'intercommunalité.

Le territoire est traversé par plusieurs cheminements allant du village vers la plaine agricole (la plupart d'entre eux ont un usage agricole). On note également de nombreuses sentes au sein de l'espace aggloméré.

Il est proposé de :

- En lien avec le Conseil Départemental, sécuriser en priorité l'entrée de bourg depuis la rue Douce (RD543) et les carrefours entre la RD916 (rue Lucien Sueur) et la rue de la Sucrierie, et entre la RD916 et la rue Jean Dupuy.

- Améliorer les circulations dans le bourg en ciblant des secteurs à enjeu d'aménagement qui permettront d'optimiser les conditions de desserte existantes. Prévoir notamment la liaison de la rue du Tortillard à l'avenue de la Libération, l'accès au secteur à enjeu derrière le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine depuis la rue de l'Orme et anticiper l'élargissement de la voirie du secteur à l'angle des rues Gorelier et Mathias.

- Conforter les espaces de stationnement existants, prévoir un nouveau parc de stationnement à l'ouest du cimetière et optimiser les conditions de stationnement par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages.

- Valoriser l'accès aux transports en commun du territoire (gare de Saint-Just-en-Chaussée, réseau intercommunal de covoiturage).

- Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) en créant un axe fort entre le parc communal et la polarité principale et en maintenant les liaisons douces existantes (entre le lotissement rue Jean-Pierre Braine et rue de l'Orme et entre la rue Gorelier et la rue Mathias). Mener une réflexion sur la mise en place d'un cheminements doux entre la rue de la Gare et la rue de l'Orme. Mettre en valeur et compléter le chemin du Tour de Ville depuis la rue Mathias jusqu'à la rue Rocq Pasquette. Optimiser également les liaisons douces vers les communes voisines, notamment vers Catillon jusqu'à Saint-Just-en-Chaussée.

• Réseaux :

La capacité des réseaux d'eau et d'électricité répondent aux besoins actuels. La défense incendie est correctement assurée. L'assainissement autonome est régulièrement contrôlé par le SPANC. La desserte numérique a été aménagée suivant le schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée pour répondre aux besoins actuels et futurs. Veiller à la conformité des dispositifs d'assainissement. Préconiser la gestion des eaux pluviales sur chaque terrain. S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.

- Valoriser le gaz de ville en tant qu'offre énergétique diversifiée pour les porteurs de projet. Veiller à poursuivre la desserte numérique de la commune.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle du secteur aggloméré.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune s'élève à 1204 habitants au dernier recensement officiel de l'INSEE en 2015 (rendu public en juin 2018). Cependant, au regard des nombreux logements construits depuis 2015, il a semblé pertinent d'estimer le nombre de logements et d'habitants en 2017 sur la commune. Ces estimations chiffrées se basent sur les permis déposés sur la commune entre 2015 et 2017, soit 62 logements réalisés sur cette période (avec notamment 15 logements sur l'opération portée par l'OPAC rue de la Hercherie et rue de la Libération, et 15 logements sur l'opération rue Jean-Pierre Braine). En prenant la taille moyenne des ménages en 2015 (2,77 personnes par ménage), on peut estimer que ces 62 logements accueillent environ 172 habitants supplémentaires. **En 2017, on peut donc estimer à 497 le nombre de logements, et à 1 376 le nombre d'habitants sur la commune.**

La croissance communale a été particulièrement variable ces 50 dernières années, avec une période de stagnation entre 1968 et 1975 et une période de décroissance démographique entre 1975 et 1982 liée à la fermeture des emplois de la sucrerie. Depuis 1982, la commune connaît une phase de forte croissance démographique, autour de 2,25% / an en moyenne, soit une population communale qui a doublé en 35 ans et est passée de 631 habitants à 1376 habitants (+745 habitants en 35 ans). **La dernière période 2014-2017** a été particulièrement active du point de vue de la dynamique d'accueil de nouveaux habitants, avec un **gain de + 172 habitants en seulement 3 ans et un taux de croissance annuel moyen de 4,55%**.

La population de Wavignies a gardé **une répartition de sa population relativement stable et équilibrée depuis 1999**, avec en moyenne une population globalement plus jeunes que sur le reste du territoire intercommunal et du département de l'Oise, avec une part des 0-14 ans estimée à 20%. Cependant, la part des plus de 60 ans a eu tendance à légèrement augmenter, mais surtout la part des 45-59 ans qui a gagné 3 points entre 2009 et 2014 au détriment des moins de 30 ans. Ces évolutions constatées s'expliquent par l'arrivée de nombreux ménages avec enfants dans les années 1980 à 1990 et qui sont restés sur la commune, venant alimenter la tranche des 45-59 ans par effet de glissement des tranches d'âges, tandis que les enfants ont quitté le territoire par décohabitation du foyer familial. Pour les 15 années à venir, il convient de poursuivre la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps plutôt qu'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2035, la question du maintien de l'équilibre des tranches d'âges sur le long terme, en agissant notamment sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à **définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir**, compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement adapté et à un coût abordable, tout en maîtrisant l'accueil de nouveaux habitants et en conservant un cadre de vie préservé. Les objectifs chiffrés doivent rester compatibles avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs (école, équipements sportifs), veiller à la pérennisation des commerces et services et s'attacher à la capacité des réseaux.

Les ménages à la recherche d'un logement sur la commune sont pour la plupart des couples à la recherche de logements de type T3/T4 avec un jardin, tout en restant sur des terrains de taille moyenne pour rester à un coût abordable. Cependant, on note que le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 75% ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille pourraient également répondre aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune, ou les personnes âgées. Ces ménages de 1 à 2 personnes représentent en effet près de la moitié des ménages de la commune. L'offre locative, à la fois privée et publique, est significative (20% des résidences principales) et adaptée aux besoins, ce qui explique un faible taux de renouvellement dans ces logements. **Il convient de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**

Sur la dernière décennie, les ménages accueillis correspondaient essentiellement à des familles, ce qui n'a pas engendré une augmentation de la taille moyenne des ménages mais a contribué à une baisse moins rapide du nombre de personnes par ménages que la tendance observée, puisque de 2014 à 2017, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,77 à 2,74 indiquant un très léger desserrement de la population (dû aux décohabitations, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.), à un rythme nettement moins rapide que la tendance observée en moyenne sur le territoire du Plateau Picard, où la taille moyenne des ménages est estimée à 2,57 en 2015. D'ici 2035, on peut s'attendre une légère diminution de la taille des ménages. **En se basant sur une baisse à 2,6 de la taille moyenne des ménages d'ici 2035, le desserrement estimé entre 2017 et 2035 implique de compter 28 logements supplémentaires.**

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements et d'évolution de la population ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du territoire réaliste, au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité. 3 scénarios démographiques ont été analysés pour la période 2017 - 2035.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les 3 scénarios étudiés sont les suivants :

- **Le premier scénario repose sur le potentiel foncier lié aux 3 zones 1AUh inscrites dans le PLU adopté en 2011**, soit 5,9 hectares disponibles pour l'accueil de nouveaux logements. Sur la base de 15 logements/ha, ce scénario permettrait un gain de 265 habitants supplémentaires d'ici 15 ans grâce à un gain de 129 logements, en tenant compte du potentiel de logements dans la trame déjà bâtie. Ce scénario repose sur un taux de croissance annuel moyen de 1,04% /an.
- **Le second scénario repose sur un taux de croissance comparable à celui observé sur la commune entre 1982 et 2014**, soit plus de 2% de croissance moyenne par an.
- **Le troisième scénario se base sur la croissance observée en moyenne sur le territoire de la Communauté de Communes du Plateau Picard entre 2009 et 2014**, soit un peu moins de 1% de croissance annuelle moyenne. Il implique environ 238 habitants supplémentaires et 118 logements de plus qu'en 2017.

Ces 3 scénarios ont initialement misé sur un fort desserrement des ménages passant à 2,74 en 2017 à 2,5 d'ici 2035. Cette estimation du desserrement sera ensuite revue dans le scénario retenu de façon à tenir compte d'un scénario plus réaliste, sachant que la commune continue à être particulièrement attractive pour les familles en raison de la présence de l'équipement scolaire. Ces 3 scénarios reposent ainsi sur une estimation de la population en 2017 autour de 1300 habitants, sur la base de 2,5 personnes par logement.

À noter que le SCOT du Plateau Picard est devenu caduc au 1er janvier 2015, suite à la dissolution du syndicat mixte du Pays du Clermontois Plateau Picard, et n'a donc plus de valeur prescriptive pour l'élaboration du PLU : les objectifs chiffrés avancés au PLU de Wavignies n'ont pas d'obligation de compatibilité avec ce document caduc.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE LIÉE AU POTENTIEL FONCIER DU PLU APPROUVÉ EN 2011

Scénario de logements sur la base du potentiel foncier restant du PLU actuellement en vigueur : 5,9 ha répartis dans les 3 zones 1AUh

2014	Taux d'évolution annuel moyen 2014/2017	2017 (estimation communale)	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
435	4,54%	497	1,29%	551	1,29%	587	1,29%	626	+ 129 logements	+ 7 lgts/an

Scénario de population sur la base du scénario de logements

2014	Taux d'évolution annuel moyen 2014/2017	2017 (estimation communale)	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
1204	2,59%	1300	1,03%	1411	1,04%	1486	1,04%	1565	+ 265 habitants	+ 15 habts/an

Soit + 129 logements, ce qui équivaut à plus de 7 logements en moyenne tous les ans (pour mémoire entre 2014 et 2017, la commune compte plus de 20 logements en moyenne par an). Ce scénario implique environ 129 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 1565 habitants en 2035.

Ce scénario se base sur le potentiel de logements recensés dans la trame bâtie (une quarantaine de logements estimés dans les dents creuses et par mutation potentielle du patrimoine bâti, notamment des corps de ferme dont l'activité a cessé ou est susceptible de cesser d'ici 10 à 15 ans), ainsi que sur le potentiel de logements lié aux zones 1AUh du PLU de 2011, sur la base d'une densité moyenne de 15 logements / ha. :

- Zone 1AUh située entre la rue de la Libération et l'ancien château (3,2 ha), soit 48 logements potentiels,
- Zone 1AUh en bordure de la rue de la Malvoisine (1,9 ha), soit 28 logements potentiels,
- Reste de la zone 1AUh entre l'impasse de la Gare et la rue de l'Orme, dans la continuité de la résidence Jean-Pierre Braine (0,8 ha), soit 12 logements potentiels.

La densité moyenne des opérations futures a été estimée à 15 logements / ha au regard de la localisation de Wavignies située en périphérie du pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée, tout en notant que la commune est particulièrement attractive pour les jeunes ménages à la recherche d'un logement avec jardin. Sachant que la résidence rue Henri Vincenot compte une densité moyenne de 11 logements / ha et que la résidence Jean-Pierre Braine compte une densité proche de 25 logements / ha, appliquer une densité moyenne de 15 logements / ha reste cohérent avec les caractéristiques du tissu bâti existant.

Pour maintenir une part minimum de 20% de logements locatifs, la commune devrait compter 125 logements de ce type, soit 7 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 118 logements locatifs estimés en 2017 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035 (88 logements locatifs recensés en 2015 par l'INSEE auxquels s'ajoutent 15 logements locatifs de l'opération OPAC rue de la Hercherie et rue de la Libération, et 15 logements locatifs rue Jean-Pierre Braine).

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE IDENTIQUE À CELLE OBSERVÉE PAR LE PASSÉ (1982-2014)

Scénario de population basé sur le taux de croissance annuel observé sur la commune sur le temps long (1982-2014)

1982	Taux d'évolution annuel moyen 1982/2014	2014	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
631	2,04%	1204	1300	2,04%	1528	2,04%	1690	2,04%	1870	+ 570 habitants	+ 32 habts/an

Scénario de logements sur la base du scénario de population

1982	Taux d'évolution annuel moyen 1982/2014	2014	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
209	2,12%	435	497	3,05%	553	3,06%	643	3,06%	748	+ 251 logements	+ 14 lgts/an

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Soit + 251 logements, ce qui équivaut à près de 14 logements tous les ans (pour 7 logements en moyenne par an entre 1982 et 2014) Ce scénario implique environ 251 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre 1 870 habitants en 2035.

Sachant que le potentiel foncier au sein de la trame urbaine est estimé à une quarantaine de logements dans les dents creuses, par mutation du patrimoine bâti (notamment des corps de ferme) et comblement des dents creuses, **ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable de nouveaux terrains** pour l'accueil des 210 logements restant à réaliser.

En se basant sur une densité moyenne de 15 logements par hectare, **l'ouverture à l'urbanisation de 14 hectares serait nécessaire. Ce scénario de développement impliquerait une consommation d'espaces agricoles significative.** En outre, ce scénario de développement entraînerait **de besoins conséquents en équipements, notamment en équipements scolaires** : avec un gain de 570 habitants, on peut estimer entre 60 et 70 le nombre d'élèves supplémentaires âgés de 3 à 11 ans, ce qui impliquerait l'ouverture de 3 classes supplémentaires. Ce scénario de développement a donc été écarté.

Pour maintenir une part minimum de 20% de logements locatifs, la commune devrait compter 150 logements de ce type, soit 32 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 118 logements locatifs estimés en 2017 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE SIMILAIRE À CELLE OBSERVÉE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPP ENTRE 2009 ET 2014

Scénario de population basé sur le taux de croissance annuel observé sur le territoire de la CCPP entre 2009 et 2014

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2014	2014	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
1128	1,31%	1204	1300	0,94%	1401	0,94%	1468	0,94%	1538	+ 238 habitants	+ 13 habts/an

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2014	2014	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
382	1,64%	435	497	1,94%	507	1,94%	559	1,95%	615	+ 118 logements	+ 7 lgts/an

Soit + 118 logements, ce qui équivaut à 6 à 7 nouveaux logements en moyenne par an. Ce scénario implique environ 118 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, ce qui impliquerait environ 1538 habitants en 2035.

Ce scénario de développement réaliste est très proche du scénario n°1 : il nécessite de conserver des emprises de taille similaires aux zones 1AU déjà prévues au PLU adopté en 2011, soit un peu plus de 5 hectares pour tenir compte du desserrement de la population et de l'accueil de nouveaux habitants d'ici 2035.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue s'appuie sur les scénarios n°1 et n°3 pour lesquels un certain nombre de paramètres a été affiné :

- **Le desserrement des ménages a été adapté** à 2,6 plutôt que 2,5. En effet, la tendance observée en moyenne sur le territoire du Plateau Picard est autour de 2,57 personnes par ménage et autour de 2,74 personnes par ménage à Wavignies en 2017. En 15 ans, le desserrement ne sera certainement pas aussi fort qu'initialement envisagé, en raison de l'arrivée constante de jeunes ménages avec enfants sur le territoire communal, contrairement à d'autres communes plus rurales du territoire intercommunal qui ne disposent pas d'équipements scolaires, et pour lesquelles le nombre de personnes par ménage est nettement plus faible qu'à Wavignies.
- **Le nombre d'habitants estimé en 2017 a évolué.** Avec 2,5 personnes par ménage, on estimait à 1 300 le nombre de personnes résidants dans les 497 logements comptés en 2017. Avec une moyenne de 2,6 personnes par ménages, le nombre d'habitants est estimé à 1376.
- **Le potentiel de logements dans la trame urbaine a été ajusté.** En effet, les 3 scénarios ont été estimés sur la base des logements recensés dans les dents creuses, par mutation du bâti existant et par variation de la vacances et des résidences secondaires, soit une quarantaine de logements. Le scénario retenu tient également compte des secteurs déjà équipés par les réseaux, induisant un classement de ces secteurs en zone urbaine au regard du code de l'urbanisme (article R.151-18) et de la jurisprudence. Le secteur situé entre les rues Gorelier, Mathias et Malvoisine et le secteur au nord de la rue Lucien Sueur sont dans ce cas de figure puisqu'ils disposent du réseau d'eau potable et d'électricité de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de ces secteurs, situés à proximité des équipements et centralités du bourg et dans un environnement déjà largement bâti de l'autre côté de la rue. **Le potentiel de logements dans la trame urbaine est donc estimé à une soixantaine dans le scénario retenu : l'analyse est détaillée p. 24 du présent rapport.**

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Scénario de logements sur la base du potentiel foncier au sein de la trame urbaine

2014	Taux d'évolution annuel moyen 2014/2017	2017 (estimation communale)	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
435	4,54%	497	1,21%	547	1,22%	582	1,22%	618	+ 121 logements	+ 7 lgts/an

Scénario de population sur la base du scénario de logements

2014	Taux d'évolution annuel moyen 2014/2017	2017 (estimation communale)	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
1204	4,55%	1376	0,86%	1474	0,87%	1539	0,87%	1607	+ 231 habitants	+ 13 habts/an

Soit + 121 logements, ce qui équivaut à près de 7 logements tous les ans (correspondant aussi à ce qui est observé sur une période longue 1982-2014). Ce scénario implique environ 121 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre 1 607 habitants en 2035, soit un gain de 231 habitants entre 2017 et 2035.

Le scénario retenu implique la réalisation de pratiquement autant de logement et un gain de population comparable aux scénarios n°1 et n°3, mais pour un nombre total d'habitants à horizon 2035 plus élevé et un taux de croissance plus faible du fait que le chiffre de départ (1 376 habitants en 2017) ait été ajusté à la hausse. Ce scénario est donc cohérent avec la croissance du territoire du Plateau Picard observée entre 2009 et 2014 (scénario n°3).

Le choix du scénario retenu permet de tenir compte de l'ensemble des terrains équipés par les réseaux et qui ont un caractère constructible au regard de l'article R151-18 du code de l'urbanisme qui implique un classement en zone urbaine pour tous «les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». Ainsi, il permet de tenir compte à la fois du potentiel de logements dans les dents creuses et des secteurs desservis par les réseaux et situés dans la trame urbaine, soit environ **58 logements potentiels (Cf : analyse p.24 du présent rapport) :**

- **12 logements sont estimés dans les dents creuses** après application d'un taux de rétention foncière de 30%.
- **15 logements sont estimés par mutation des grandes propriétés** ou du bâti existant.
- La vacance et les résidences secondaires ne présentent pas un potentiel significatif de création de résidences principales à horizon 2035.
- **Les secteurs équipés et desservis par les réseaux dans la trame urbaine permettent d'estimer à 25 le nombre de logements potentiels.**
- **Les secteurs de friches** et anciennes activités (secteur de la Sucrierie et secteur au nord de la rue Lucien Sueur) **permettent l'accueil d'environ 6 logements** directement depuis la rue Lucien Sueur.

Le scénario proposé encadre les possibilités de développement par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent le nombre de logements attendus dans chaque secteur à enjeu d'aménagement :

- L'aménagement du secteur équipé par les réseaux entre la rue Mathias, la rue Malvoisine et la rue Gorelier prévoit une quinzaine de logements (déjà comptés dans le potentiel de logements au sein de la trame urbaine).
- L'aménagement du secteur équipé par les réseaux au nord de la rue Lucien Sueur prévoit une dizaine de logements (également comptés dans le potentiel de logements au sein de la trame urbaine).
- L'aménagement du secteur du Tortillard prévoit entre 20 et 25 logements.
- L'aménagement du secteur rue Jean-Pierre Braine prévoit une dizaine de logements.
- L'aménagement du secteur de la sucrierie prévoit une douzaine de logements à horizon 2035 dans une première tranche (sous condition que la zone soit vouée à accueillir des logements) et jusqu'à 18 logements au total sur le secteur.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles strictement en fonction des besoins issus des objectifs chiffrés retenus.

En outre, la demande en logements sur le territoire reste importante comme en témoigne le taux de croissance des dernières années sur la commune, et Wavignies peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population. Le choix d'un scénario de développement ambitieux permet de confirmer Wavignies dans son rôle de périphérie du pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée. Les équipements scolaires et sportifs, les commerces et services de Wavignies et la proximité du pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée rendent la commune particulièrement attractive pour des ménages d'actifs, pouvant travailler à Beauvais, Breteuil, Amiens ou Compiègne, et à la recherche de logements proches de ces pôles urbains. Les emplois locaux recensés sur la commune sont également un critère déterminant dans le choix d'implantation des ménages et l'accueil de nouveaux habitants.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement retenu.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable du point de captage situé sur la commune au sud-ouest du bourg, exploité en régie directe par la commune et géré en affermage par Véolia. Wavignies est alimentée par une conduite de 150 mm de diamètre depuis le point de captage, et qui traverse le bourg par la rue Sacq, la rue Douce, la rue Jean Dupuy, la rue de l'Orme et la rue de la Sucrerie, ainsi que le lotissement récent de la rue Henri Vincenot et de la rue du Tortillard. Les rues Lucien Sueur, rue de la Hercherie, rue Gorelier, rue Mathias, rue Brûlée et rue de la Libération sont quant à elles desservies par des canalisations de 80 mm de diamètre. Les secteurs à enjeu d'aménagement sont donc desservis par des canalisations de dimension suffisante situées au droit des secteurs pour accueillir le nombre de logements projeté. La capacité des canalisations sera donc en mesure d'accueillir le développement prévu par le projet.

La commune étant en assainissement autonome, les nouvelles constructions qui seraient réalisées sur la commune devront prévoir les dispositifs autonomes aux normes sur chaque terrain, ou des micro-stations à l'échelle des secteurs à enjeu d'aménagement. Ces dispositifs seront contrôlés régulièrement par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Plateau Picard.

Au sujet des eaux de ruissellement et des eaux pluviales, il n'existe pas de réseau souterrain d'évacuation des eaux pluviales en zone urbaine. Les eaux de ruissellement sont évacuées par des fossés le long des rues et chemins existants et par infiltration naturelle des eaux à la parcelle. Les espaces cultivés et les espaces naturels plantés autour de la trame bâtie, qui jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement, sont préservés par un classement en zone naturelle, agricole, ou naturelle de jardin du PLU. En outre, les dispositions réglementaires du PLU prévoient la gestion à la parcelle des eaux pluviales, au moins pour les constructions nouvelles, à travers des dispositions réglementaires adaptées (à la section II paragraphe 4 et à la section III paragraphe 1 de chaque zone), imposant notamment au moins 35% d'emprise de pleine terre pour chaque terrain aménagé en zone urbaine et à urbaniser. Par ailleurs, la commune prévoit l'aménagement de deux nouveaux bassins de rétention au sud de la rue Douce et au sud de la rue du Sacq (emplacements réservés n°2 et 6) de façon à infiltrer les eaux de ruissellement en provenance du tissu bâti avant ruissellement vers le fond des Vignes. Cette disposition permettra de limiter les risques de coulées de boues en aval de Wavignies, et de traiter les eaux de ruissellement en amont des territoires situés en contre-bas.

La défense incendie est correctement assurée grâce à 21 hydrants. En 2017, le relevé annuel du SDIS recense 5 poteaux jugés difficiles d'accès et 1 poteau dont le débit est insuffisant situé rue de la Hercherie, mais dans un secteur déjà suffisamment couvert par une bonne défense incendie grâce aux autres poteaux de la rue. Les secteurs à enjeu d'aménagement bénéficient d'une bonne défense à proximité. L'ensemble du bourg est convenablement défendu contre le risque d'incendie. Dès lors, les nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune à horizon 2035 bénéficieront d'une défense incendie suffisante.

Enedis gère le réseau d'alimentation électrique de la commune, qui est desservie depuis la ligne haute tension (poste de Valescourt). La couverture électrique est correctement assurée par 11 postes de transformation dont les pourcentages d'utilisation ne dépassent pas 80%, laissant une marge potentielle pour le raccordement de nouveaux ménages.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services particulièrement bien développée, et située à proximité directe du pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée et de ses équipements, services et commerces, faisant de Wavignies une commune particulièrement attractive.

Les équipements se concentrent au cœur du bourg, autour de la place de la mairie/église, qui concentre les équipements scolaires et périscolaires, les équipements sportifs, les commerces et services. Au sud-ouest de cette centralité forte, se situe la salle des fêtes de l'Agora, et au nord-est, a été aménagé un parc communal dans le parc de l'ancien château. Autour de ces centralités, il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire des équipements existants, en lien avec le développement de la commune ou en lien avec de futurs projets d'intérêt collectif pouvant être envisagés à l'échelle communale ou intercommunale (équipements petite enfance, équipements sportifs, etc.).

Au regard du scénario de développement envisagé, les équipements répondent aux besoins et le projet prévoit essentiellement de conforter les équipements existants. Le groupe scolaire dispose de 6 classes pour l'année 2018/2019 et de 147 élèves inscrits, soit une moyenne de 24 élèves par classe, ce qui laisse une marge d'accueil de nouveaux élèves sur la commune. Le scénario de développement démographique retenu reste maîtrisé : avec 231 habitants supplémentaires, les 6 classes actuelles pourraient répondre aux besoins. A noter par ailleurs que l'école dispose de possibilités d'aménagement sur l'emprise actuelle en cas de besoin. Enfin, il convient de mettre en avant le risque de fermeture de classe qui avait été avancé par l'inspection d'académie pour la rentrée 2018. Avec le développement projeté à horizon 2035, le risque de fermeture de classe est écarté, tout en restant compatible avec la capacité de l'équipement.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

L'ensemble des services et équipements est situé au secteur du bourg et est donc classé en zone urbaine mixte (UB) permettant l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif. Les équipements sportifs ont été classés en UBp voué exclusivement à l'évolution des équipements existants et l'accueil éventuel de nouveaux équipements d'intérêt général ou collectif. L'installation d'équipements petite enfance a notamment été envisagée. Le parc communal a été classé dans un secteur de la zone naturelle (Np), la vocation de cet espace étant de maintenir un usage des sols non imperméabilisé et végétalisé : il n'est pas envisagé d'accueillir de nouveaux équipements publics sur ce secteur, à l'exception de locaux liés au jardinage, de sanitaires, de kiosque... ou autres constructions ou installations directement liées à l'occupation du sol actuelle du parc. Ces constructions et installations seront par ailleurs limitées à 100 m² d'emprise au sol afin de maintenir l'occupation actuelle à dominante végétalisée.

Les accès à la centralité du bourg, au carrefour des rues principales (rue Douce, rue Jean Dupuy, rue de l'Orme et rue de la Hercherie), seront renforcés à la fois pour les automobilistes, les piétons et les cycles. Il est prévu le maintien et la valorisation des parcs de stationnement existants sur la place et à proximité de l'école. Un cheminement doux est à valoriser entre la rue de la Hercherie en passant par le stade municipal, la rue du Tortillard et au secteur à enjeu d'aménagement jusqu'au parc communal. La sente existante au carrefour de la rue Douce/rue Gorelier reliant à la rue Mathias sera confortée : cette sente permet un accès rapide et sécurisé pour les habitants de la rue Mathias vers la centralité principale du bourg.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Wavignies dispose sur son territoire d'une structure économique bien développée et diversifiée, avec 31 établissements recensés sur la commune par l'Insee au 31 décembre 2016. Ces établissements sont regroupés sur la zone d'activités rue de la Sucrierie, autour de la place de la mairie pour les commerces et services et pour un certain nombre d'activités artisanales et libérales, disséminées dans la trame bâtie du bourg (notamment dans les tissus anciens de la rue Jean Dupuy et rue Lucien Sueur qui accueillent des artisans du BTP et des bureaux d'études).

Ce tissu d'activités génère un total de 132 emplois recensés par l'INSEE fin 2016, dont 86 postes salariés et 46 postes chefs d'entreprises/auto-entrepreneurs. La majorité des postes salariés concernent le secteur industriel, et le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, santé et action sociale.

Grâce aux emplois présents sur le territoire, 14% des actifs de Wavignies travaillent dans leur commune de résidence. Wavignies est également un bassin d'emplois pour les résidents des communes situées à proximité. En dehors des activités recensées sur la commune, Wavignies dépend des bassins d'emplois des pôles urbains de Saint-Just-en-

Chaussée, Clermont, Beauvais, Creil et le bassin parisien.

Le projet communal vise au maintien du dynamisme économique sur la commune en permettant la pérennité des activités économiques existantes. Le classement de la zone d'activités de la Sucrierie au sein de la zone UE au PLU favorise la pérennité des entreprises déjà implantées qui pourront se développer sur place grâce à des dispositions réglementaires autorisant l'extension des bâtiments existants et l'implantation de nouveaux bâtiments, tout en encadrant l'implantation de logements de façon à éviter les conflits d'usage et nuisances entre des occupations du sol peu compatibles entre elles.

Les secteurs encore non bâtis dans la zone d'activités sont équipés et viabilisés et peuvent accueillir de nouveaux bâtiments d'activités sans délai. Des entrepreneurs ont déjà fait part à la collectivité de leur intérêt pour une implantation sur la zone qui devrait se remplir dans les années à venir. L'usage agricole des terres est donc temporaire, sachant que ces emprises étaient déjà inscrites en zone urbaine au PLU de 2011 et qu'elles sont intégrées dans le périmètre de la zone d'activités portée par la Communauté de Communes du Plateau Picard qui a effectué des arbitrages à l'échelle intercommunale : la commune de Wavignies fait partie des communes ciblées pour le développement économique au même titre que les communes de Saint-Just-en-Chaussée, Avrechy, Maignelay-Montigny et Tricot. Ces 5 zones d'activités répondent aux besoins de l'ensemble des communes du territoire du Plateau Picard pour le développement de l'emploi local.

Viabilisation de la zone d'activités intercommunale



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La zone artisanale représente 3 hectares au total, dont environ 2,4 hectares étaient non bâtis en 2020, mais seulement 1,8 hectare reste réellement disponible (0,6 hectare vont être prochainement occupés par une nouvelle activité, le terrain est en cours de commercialisation).

Pour l'ensemble des activités disséminées dans la trame bâtie, les dispositions réglementaires de la zone urbanisée (UB) favorisent la mixité des activités en autorisant les constructions et l'aménagement des bâtiments existants à vocation d'activités, sous condition de rester compatibles avec la vocation résidentielle du bourg et de ne pas engendrer de gêne pour la circulation ou le stationnement. Les orientations économiques du PLU de Wavignies prévoient le maintien des activités existantes et autorisent l'installation de nouvelles activités libérales, artisanales ou commerciales sur la commune, dans l'hypothèse où de nouveaux projets d'activités se présenteraient.

Le tissu de commerces et services de proximité de Wavignies se compose d'une boulangerie-pâtisserie, boucherie, bureau de poste, bar/tabac, presse, salons de coiffure et auto-école, concentrés autour de la polarité principale. La sauvegarde de ces commerces participe au cadre de vie du territoire et à l'attractivité de Wavignies. Ils permettent d'éviter d'effectuer des déplacements motorisés vers des sites commerciaux extérieurs à la commune (en lien avec l'objectif de réduction des déplacements et des émissions de CO₂). A ce titre, les commerces et services situés rue Douce et place de l'Eglise sont identifiés au PLU au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme comme secteur de diversité commerciale, interdisant le changement de destination des fonds de commerce vers un autre usage. Cette disposition permet d'éviter la transformation des fonds de commerces existants en logements (dans un contexte de forte attractivité immobilière de la commune).

L'activité agricole représente également un domaine d'activité économique important avec plus de 850 hectares d'espaces déclarés agricoles et 6 sièges d'exploitation tournés vers la céréaliculture, la culture industrielle (betterave) et l'élevage. La commune compte une dizaine de bâtiments agricoles, tous situés dans la trame bâtie. Le projet communal vise à pérenniser l'activité en intégrant, en amont des projets d'aménagement, les besoins des exploitants en terme d'espaces agricoles, de projets de nouveaux bâtiments agricoles et d'accès aux parcelles cultivées. Un diagnostic agricole a d'ailleurs été présenté le 15 février 2018 en présence des exploitants du territoire. La délimitation des secteurs constructibles tient compte des bâtiments agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. C'est pourquoi, l'espace agricole situé entre le corps de ferme de la rue Lucien Sueur, la rue Jean Dupuy, la rue de la Gare et le silo de la coopérative agricole a été maintenu à vocation agricole. De plus, 4 hectares classés en zone 1AUh de part et d'autre de la rue de la Libération et 3,7 hectares classés en zone 1AUe à l'Est de la rue Lucien Sueur au PLU de 2011 ont été reclassés en zone agricole au PLU révisé, soit plus de 7 hectares protégés à vocation agricole.

Le zonage prévoit également les possibilités de diversification de l'activité agricole en autorisant le changement de destination des bâtiments du corps de ferme situé entre la rue Douce et la rue du Sacq dont les bâtiments de stockage jouxtent la zone agricole. Le siège d'exploitation étant situé dans la trame urbaine entre des constructions existantes rue du Sacq, il a été inscrit dans la zone urbaine du PLU, avec la possibilité de nouvelles constructions agricoles, mais également la possibilité de mutation du corps de ferme vers une autre destination que l'activité agricole. En revanche, pour les bâtiments voués au stockage et situés à l'arrière des corps de ferme, a été privilégié le maintien d'un usage strictement agricole : l'identification des bâtiments en brique comme pouvant changer de destination permet de valoriser ce patrimoine bâti au cas où l'activité agricole venait à cesser.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier de PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Wavignies, d'une superficie de 981 ha., s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau Picard et la sous entité du Plateau du Pays de Chaussée qui offre un paysage de grandes cultures, marqué par de rares bosquets et rideaux d'arbres sur les reliefs. En dehors des vallées sèches du Fond du Thieux, Fond des Vignes et de la Vallée de Fumechon, situées au sud-ouest du bourg et partiellement occupées par des boisements, le relief étant peu prononcé, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts et par une couverture végétale très faible : on y recense ni boisements, ni bosquets, seulement des haies plantées le long des voiries et chemins ruraux. Cet espace est très peu végétalisé et les terres, composées de limon à fort potentiel agronomique, sont optimisées pour l'activité agricole. Ces espaces très peu plantés s'inscrivent comme témoin du paysage d'openfield. Au cœur de ce paysage, les perspectives visuelles sont larges et permettent une vue dégagée, notamment sur les franges bâties du bourg. Le

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

secteur aggloméré de Wavignies est donc particulièrement visible.

La trame bâtie du village et la couverture végétale qui l'accompagne (prairies alignements d'arbres et fonds de jardin), présentent un contraste important avec les espaces agricoles ouverts. Les enjeux paysagers portent sur l'intégration de la trame bâtie au cœur du plateau cultivé, et la gestion des espaces de transition. A ce jour, les haies, fonds de jardin et les allées d'arbres en entrée de village permettent cette transition.

• **Le secteur agricole** se compose de grandes parcelles, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur tout le territoire communal en dehors du secteur aggloméré et du Fond du Thieux et du Fond des Vignes, également concerné par un point de captage de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. Le maintien d'une agriculture performante, respectueuse des

paysages et de l'environnement est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent une intégration des constructions dans l'environnement par un traitement adapté des façades et toitures ainsi qu'un traitement paysager facilitant l'intégration des bâtiments au site pour toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaire à l'activité agricole.

L'espace agricole offre des points de vue lointains sur les villages alentours. Une attention particulière est à porter à l'usage des sols car le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux : toute construction sur les franges du village ou dans les champs serait donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

A noter que le secteur agricole fait l'objet d'un projet de parc éolien dont il convient de veiller à l'intégration paysagère, dans ce paysage particulièrement ouvert, tout en notant la présence de parcs éoliens déjà visibles depuis le territoire de Wavignies sur les communes voisines.

• **Le fond du Thieux et fond des Vignes** est un élément singulier du relief de la



Vue sur le plateau agricole depuis la RD916 en provenance de Saint-Just-en-Chaussée

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

commune au sein de l'espace agricole. Le relief et la géologie s'y distinguent du reste du territoire communal. Alors que le plateau agricole et le bourg sont situés à une altitude moyenne de 140 m d'altitude, les talwegs du fond de Thieux et du fond des Vignes se situent 25 m plus bas, autour de 115 m d'altitude. Dans ce secteur, le sous-sol limoneux laisse place un sous-sol crayeux, moins riche que le sol limoneux présent sur le reste du territoire, mais plus favorable à l'infiltration d'eau vers la nappe phréatique alimentant le bourg de Wavignies en eau destinée à la consommation. Par ailleurs, le relief de talweg implique des sols régulièrement gorgés d'eau et un risque fort de coulées de boue. L'ensemble de ces éléments expliquent le développement spontané de quelques boisements.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. Afin de maintenir la trame boisée ayant un rôle important dans le paysage, les dispositions réglementaires du PLU de Wavignies favorisent leur maintien en identifiant les haies et bosquets existants en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1, ou en tant qu'élément planté à préserver au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'ensemble de la

vallée sèche est classée en zone naturelle au PLU, ce qui limite les possibilités d'implanter de nouveaux bâtiments, y compris à vocation agricole.

Cette entité paysagère est également concernée par les périmètres de protection du point de captage de la ressource en eau, au titre des servitudes instaurés par arrêté de déclaration publique. Au regard du taux de nitrates légèrement supérieur à la limite admise pour la consommation humaine, il convient de protéger ce captage du risque de pollution. Le PLU n'est pas l'outil adapté pour veiller à un usage adapté de l'occupation des sols (mise en place de mesures agro-environnementales par exemple), mais il peut limiter les constructions, y compris à vocation agricole. C'est pourquoi le périmètre rapproché du point de captage a été classé en zone naturelle, dans laquelle toute construction nouvelle est interdite, sauf équipements d'intérêt collectif.

- **Le secteur urbanisé du bourg de Wavignies** présente un paysage ouvert directement au contact de l'espace agricole. Le village de Wavignies s'est développé au nord de la vallée sèche, sur un point haut du plateau agricole. Cet espace présente un



Vue sur la vallée sèche «Fond des Vignes» depuis la RD543 au sud du territoire communal

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur la vallée sèche «Fond de Thieux» et sur les rares boisements présents sur le territoire communal depuis la RD23 en provenance de Thieux



Vue sur la vallée sèche «Vallée Fumechon» et sur les éléments de végétation qui l'accompagnent

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

paysage semi-fermé au sud (en entrant par la rue Douce), à l'ouest (en arrivant par la rue de la Libération) et à l'ouest (en arrivant par la rue Lucien Sueur). En effet, il se caractérise par la présence de haies qui soulignent les bas-côtés des voies et par des emprises enherbées aux abords immédiats du village ainsi que des espaces de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent jardins et strates arborées.

En revanche, en arrivant par le nord, l'entrée du village s'inscrit dans un paysage plus ouvert : les espaces cultivés dominant au contact d'opérations d'aménagement récentes (lotissement rue Henri Vincenot, opération OPAC rue de la Libération) laissant moins de places aux fonds de jardin et emprises enherbées. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal, plus particulièrement en évitant toute forme d'étirement du bâti au-delà des derniers terrains déjà urbanisés.

Sur la frange nord, la poche constructible côté Est le long de la rue Lucien Sueur se limite aux terrains déjà bâtis côté Ouest, face au lotissement récent aménagé rue Henri Vincenot, faisant le pendant de ce qui est construit en face. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent des conditions à l'urbanisation de ces terrains qui demandent notamment la réalisation d'un pourtour végétal important, analogue à ce qui est observé sur les autres entrées de ville. Il est notamment demandé des haies végétalisées composées d'essences variées pour les clôtures situées au contact avec l'espace agricole, ainsi qu'un recul des constructions par rapport aux espaces agricoles permettant de conserver des emprises significatives à maintenir en fond de jardin à dominante végétale, emprises de pleine terre nécessairement enherbées et plantées. Cette végétation participera pleinement à l'insertion paysagère des constructions qui seraient réalisées sur cette frange nord, la plus visible dans le grand paysage.

Sur la frange nord, le secteur à enjeu d'aménagement dans le prolongement du chemin du Tortillard permettra également d'améliorer le traitement paysager de cette frange du bourg. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent là

encore les prescriptions paysagères imposées aux éventuels porteur(s) de projet, dont l'aménagement est une condition nécessaire à l'acquisition du permis d'aménager. Les clôtures seront là aussi nécessairement végétalisées et les fonds de jardin enherbés et plantés le long de la rue de la Libération et côté est de la future voie à créer, permettant d'améliorer l'intégration paysagère des constructions récentes situées impasse de la petite Bruyère.

Les terrains pour l'essentiel restés non bâtis et constituant la plupart du temps la partie «jardins» des habitations ou des emprises en herbes déclarées agricoles (prairies permanentes) ou non (pâturage privée sans lien avec l'agriculture), qui viennent au contact du village et constituent la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé d'autre part, sont inscrits dans le secteur de la zone naturelle voué à conserver ces jardins (Nj). Ce zonage ne remet pas en cause l'activité agricole lorsqu'il y en a, tout en limitant le risque de « dénaturation » de ces espaces spécifiques qui confèrent au village son aspect champêtre et rural, par l'implantation de bâtiments ou d'installations agricoles, ou de nouveaux logements. Les dispositions réglementaires du PLU limitent ainsi leur caractère aménageable (sont admis, par unité foncière, qu'un abri de jardin de 25 m² d'emprise au sol maximale permettant de ranger le matériel nécessaire à l'entretien de ces terrains, une aire de jeux ou un abri pour animaux de 50 m² d'emprise au sol du fait de la présence de quelques pâtures) afin de préserver leur spécificité paysagère tout en permettant de conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux.

Les éléments plantés qui agrémentent les entrées de bourg sont identifiées en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 (intérêt patrimonial) ou de l'article L.151-23 (intérêt pour la biodiversité locale), faisant que toute coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable. Sont ainsi identifiés les alignements de platanes en entrée de bourg à l'est par la RD916 (rue Lucien Sueur) et les haies de charmilles situées le long de la RD543 (rue Douce) en entrée de bourg au sud. Leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.



Vue sur l'entrée de bourg sud depuis la RD543

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur l'entrée de bourg est depuis la RD916 en provenance de Saint-Just-en-Chaussée



Vue sur l'entrée de bourg ouest depuis la RD23 en provenance de Thieux

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

1) La préservation des trames végétales :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation des trames végétales au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Les bosquets existants à ce jour autour des vallées sèches, en amont du Fond de Thieux et de la vallée Fumechon figurent en Espace Boisé Classé (EBC) au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur ces boisements, permettant ainsi leur pérennité au regard de leur intérêt paysager.

Au sein de l'espace agricole ouvert, le projet communal identifie les rares éléments plantés au regard de leur intérêt dans le grand paysage et de leur rôle pour l'intégration des rares bâtiments isolés. Le plan prévoit leur maintien grâce à leur identification en tant qu'éléments plantés à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Cette identification est plus souple que le classement en EBC et plus adaptée à ces petits éléments plantés. Une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention et leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Sont ainsi identifiés l'ensemble les haies le long du chemin rural de la Malvoisine, sur l'ancien cimetière de Fumechon, le long de la route départementale RD543, autour des bassins de l'ancienne sucrerie, le long de la route départementale RD916 et autour de l'écart bâti situé rue d'Ansauvillers (RD23).

Ces dispositions réglementaires permettent de garantir le maintien de ces rares niches écologiques à travers l'espace agricole (espaces refuge pour la faune, en particulier l'avifaune) et permet de préserver les franges végétales du patrimoine bâti dans le grand paysage.

Outre les haies et alignements d'arbres, sur le territoire de Wavignies, la majorité de la couverture végétale se situe dans le bourg ou à proximité et se compose essentiellement des fonds de jardin arborés et enherbés. Ces fonds de jardin ayant un rôle significatif, ils ont été identifiés dans un secteur spécifiquement dédié de façon à garantir leur maintien. Dans le secteur Nj, les dispositions réglementaires associées y interdisent les nouvelles constructions à l'exception des équipements et installations compatibles avec un usage de jardin : abris de jardin et abris pour animaux limités en nombre et superficie.

Les dispositions réglementaires de la zone urbaine permettent également le maintien d'espaces libres de plantation de qualité, ce qui contribue au maintien des espaces de transition entre le tissu bâti et l'espace agricole. Au moins 35% de l'emprise totale des terrains doit faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre et les clôtures végétales devront correspondre à des essences de pays préconisées dans les plaquettes de recommandations paysagères élaborées par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise.

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine de Wavignies est restée relativement compacte, initialement regroupée autour des rues Jean Dupuy, rue Douce, rue Gorelier et rue Lucien Sueur qui forment le tissu bâti historique. Le développement urbain s'est fait essentiellement sous forme de lotissements en continuité au nord du tissu historique, rue de la Hercherie, rue du Jardin de la Tour, rue de la Libération, et rue Henri Vincenot, en continuité sud avec le lotissement de la rue Henri Réant, ainsi qu' et au sein de l'enveloppe déjà bâtie, rue de la Gare et rue du Tortillard. À ce jour, une parcelle cultivée d'un peu moins de 3 hectares est recensée au cœur de l'entité bâtie, entre la rue Jean Dupuy, rue de la Gare, rue Lucien Sueur et la zone d'activités économiques, et le tissu historique a permis le maintien de plusieurs cœur d'îlots verts entre les constructions implantées le plus souvent à l'alignement des rues.

Le projet communal opte en priorité pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction situés dans la trame urbaine et dans les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage, notamment le patrimoine bâti des corps de ferme, ou encore sur des emprises libres de constructions face à des secteurs déjà bâtis comme c'est le cas au nord de la rue Lucien Sueur, ou sur des secteurs enclavés entre des secteurs déjà aménagés comme c'est le cas pour la rue du Tortillard située entre le stade et le parc communal. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles à des fins urbaines.

Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2017-2035, cohérents avec la croissance observée sur le territoire de la communauté de communes sur la dernière période 2009-2014, sont essentiellement basés sur les emprises disponibles dans la trame urbaine et le potentiel de logements que le bourg pourrait accueillir. Sur les 121 logements nécessaires pour atteindre l'objectif de population estimé à environ 1600 habitants à horizon 2035, plus de 80% des logements sera situé au sein de l'enveloppe urbanisée du bourg, soit environ une centaine de logements sur les 121 prévus.

Le projet communal valorise la possibilité de reconversion de l'ancienne sucrerie vers des activités économiques ou vers un secteur à vocation d'habitat sous réserve de prendre en considération les enjeux de développement économique de la zone d'activités à long terme et les enjeux liés aux éventuels risques et nuisances liées à la présence de la coopérative agricole et au risque d'explosion du silo par surpression.

Le projet communal cible également la possibilité d'urbaniser sous forme d'opération d'ensemble dans le cœur d'îlot composé de fonds de jardin, situé entre la rue Jean-Pierre Braine et la rue de l'Orme. A noter cependant la faible faisabilité de l'aménagement dans

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ce cœur d'îlot au regard du nombre important de propriétaires fonciers rendant très complexe la réalisation d'une opération d'ensemble.

Le projet privilégie donc avant tout de densifier le tissu bâti existant. Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village, en particulier la frange nord du bourg puisque la majorité du secteur 1AUh et 1AUe a été supprimée dans le PLU révisé, permettant de rendre plus de 7 hectares à la zone agricole par rapport au document approuvé en 2011. Le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés autour de la trame urbaine veille ainsi à garantir une bonne transition entre le village et l'espace agricole.

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Le bourg de Wavignies n'est concerné que par des aléas faibles de risques naturels (coulées de boues, retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain) et un aléa fort de remontée de nappe identifié par le BRGM, bien que le secteur aggloméré n'ait jamais connu d'inondation par remontée de nappe phréatique au regard de l'altitude des secteurs bâtis par rapport à la nappe. De mémoire d'Hommes, le risque de remontée de nappe phréatique ne concerne réellement que la vallée sèche, mais pas le bourg. Les dispositions réglementaires du PLU prévoient cependant d'interdire les sous-sols enterrés de façon à limiter ce risque éventuel.

En revanche, le sud du secteur aggloméré peut être concerné par des inondations par ruissellement pluvial des eaux qui s'écoulent depuis le nord du bourg vers la rue Douce et la rue du Sacq jusqu'à la vallée sèche qui se trouve au sud-ouest du territoire communal. Face à ce phénomène de ruissellement, les dispositions du PLU qui visent à la conservation d'au moins 35% d'emprises perméables de pleine terre sur chaque terrain et des fonds de jardin qui enserrant le village vont dans le sens d'une bonne régulation des eaux de ruissellement.

En outre, deux emplacements réservés sont prévus pour aménager des bassins d'infiltration des eaux pluviales qui permettront de limiter les ruissellements sur voirie et dans les champs et de limiter le risque de pollution de la nappe phréatique. Ces bassins sont prévus rue du Sacq (emplacement réservé n°2) et rue Douce (emplacement réservé n°5). La mare existante rue Jean Dupuy et le bassin aménagé à l'ouest de la rue Mathias sont identifiés dans le projet communal comme étant des espaces de gestion des eaux pluviales à conserver.

Par ailleurs, les orientations du projet communal tiennent compte du fond de vallée sèche passant au sud-ouest du bourg village, au niveau du lieu-dit «Le Fond Thieux et Fond des Vignes», par lequel s'évacuent les eaux de ruissellement arrivant du plateau

agricole et du bourg. Les terrains situés dans la partie basse de ce secteur, et pouvant se charger en eau, sont inscrits en zone naturelle, ce qui limite toute possibilité d'y implanter des constructions, y compris à vocation agricole, qui pourraient être impactées par le ruissellement des eaux pluviales.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés. Il est, par ailleurs, prévu une infiltration des eaux pluviales à la parcelle sans report sur le réseau de voies publiques.

À travers les fiches de recommandations paysagères du Plateau Picard, le règlement du PLU préconise également le maintien des mares, des talus et des haies existantes qui participent à la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

On note la présence d'un risque technologique lié à la coopérative agricole Agora dont le silo est susceptible d'engendrer un risque d'explosion par effet de surpression. Ce risque est encadré et maîtrisé par les effets d'une servitude générant des zones forfaitaires, telles que définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 modifié. Ces zones forfaitaires génèrent des marges de recul de 50 m autour du silo agricole dans lesquelles il n'est pas autorisé la création de nouveaux logements. Ce risque étant connu et géré par la servitude, il s'agit d'en informer les futurs porteurs de projets à travers le présent PLU. Le projet communal retenu a donc choisi de maintenir la parcelle agricole située au nord du silo à usage agricole de façon à limiter le risque au sein de la trame urbaine.

La reconversion potentielle de la friche de l'ancienne sucrerie vers du logement tient compte de ce risque puisque l'emprise concernée par le risque devra rester non bâtie et correspondre à des fonds de jardin ou espace de stationnement. Par ailleurs, ce secteur est classé en zone d'urbanisation à long terme et une procédure de modification du PLU validée par les services de l'État sera nécessaire pour permettre l'aménagement du secteur. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent par ailleurs pour l'ensemble de la zone que le projet d'aménagement du secteur ne pourra être accordé que sous réserve de validation du projet par les services de l'État, notamment en terme de dépollution des sols et de prise en compte des risques liés à la coopérative agricole.

4) La valorisation des lieux de promenade :

La commune de Wavignies dispose de chemins ruraux et d'exploitation qui constituent des lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à participer à l'amélioration de la qualité du cadre de vie. Les orientations du PADD proposent de conforter les principaux chemins existants qui partent du village vers la plaine et vers les villages alentours. Ces chemins d'exploitation

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

sont pour partie utilisés et entretenus par les exploitants, garantissant leur pérennité. Certains chemins en revanche ont tendance à disparaître au profit des cultures lorsque les parcelles de part et d'autre des chemins appartiennent au même exploitant agricole.

Le projet tient particulièrement compte d'un enjeu de préservation du chemin existant du Tour de Ville, reliant la rue Mathias à la rue Douce à l'ouest du bourg et se prolongeant jusqu'à la rue Rocq Pasquette au sud du bourg. Son identification au plan au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme permettra d'éviter l'ouverture de ce chemin à la circulation automobile, à conserver en tant que chemins piétonniers. Ces chemins ainsi identifiés ne doivent pas être transformés en voirie carrossable et ne peuvent être déclassés du domaine public pour être cédé.

Outre le chemin du Tour de Ville, sont identifiés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme les chemins ruraux dit de Malvoisine, de Thieux et de Bucamp qui permettent d'accéder aux communes voisines depuis le chemin du Tour de ville, en passant par le Fond des Vignes.

2.2.2 À l'échelle du secteur aggloméré

1) Le scénario de développement urbain :

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte de l'activité agricole et des espaces cultivés du plateau dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, la trame bâtie du village s'est légèrement étendue au nord, autour du parc de l'ancien Château, avec l'aménagement du lotissement rue Henri Vincenot, allée du parc du château, l'aménagement du parc communal et de l'opération d'habitat collectif aidé rue de la Libération. De nombreuses constructions ont également été bâties par comblement des dents creuses et urbanisation en double rideau ou dans les cœurs d'îlots, notamment dans le prolongement de la rue de la Gare avec l'aménagement de logements aidés rue Jean-Pierre Braine, au cœur de la trame bâtie et à 150 mètres de la place principale.

Au regard du patrimoine bâti de la commune, du traitement qualitatif des franges urbaines du secteur aggloméré, et de sa situation sur un plateau agricole particulièrement ouvert aux covisibilités paysagères, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune visant à préserver l'intégration paysagère du village dans le paysage agricole ont été mises en avant.

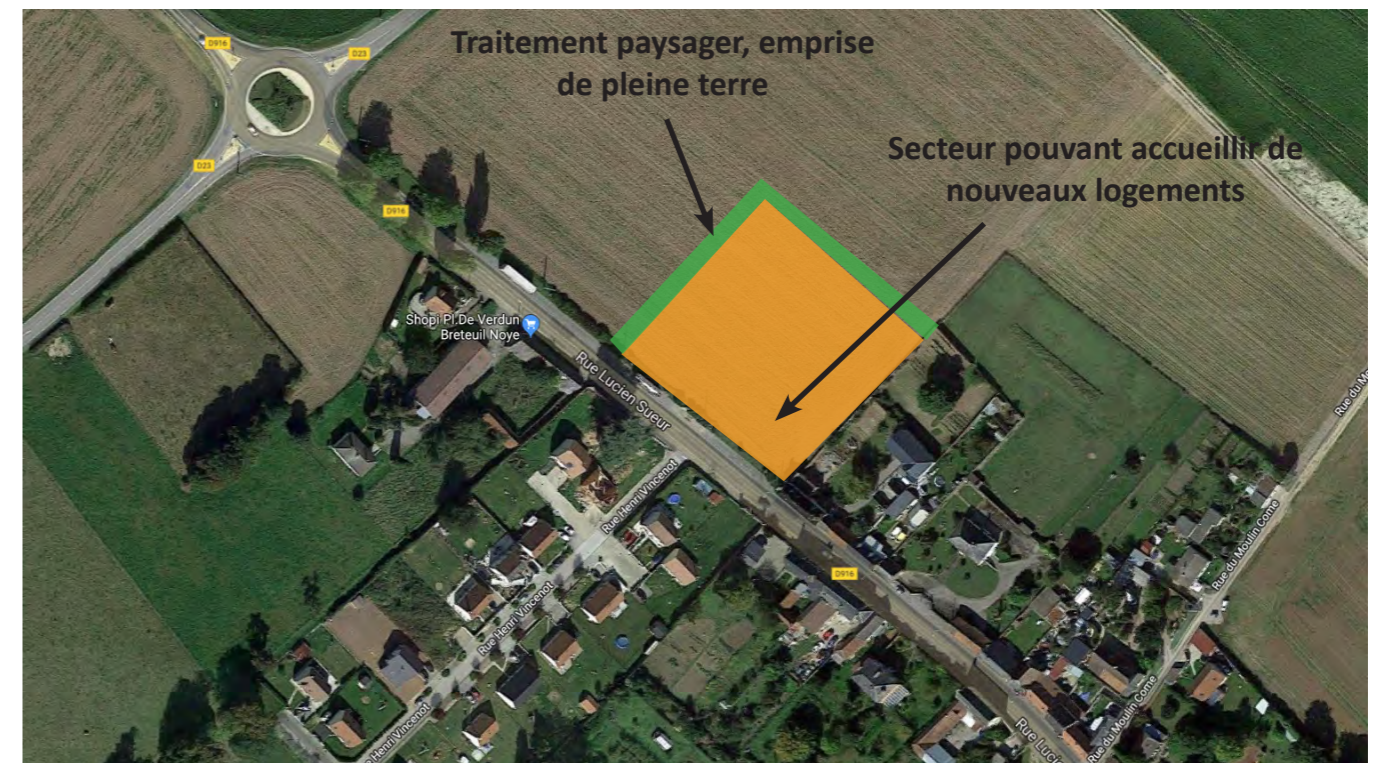
Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences

paysagères, le renforcement de la centralité autour de la place de la mairie/église/école et des polarités secondaires autour du stade et du parc communal et la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelles tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2035, selon un principe privilégiant le renouvellement urbain et prenant en compte les possibilités de création de logements dans les dents creuses et par réhabilitation de bâtiments anciens. Sur la base de l'analyse du potentiel de logements dans la trame urbaine, exposée page 24 du présent rapport, qui permet d'estimer à **environ 58 le nombre de logements attendus dans la trame urbaine et dans les secteurs directement équipés par les réseaux**, y compris dans le secteur rue Lucien Sueur qui peut accueillir 10 logements et dans secteur de la rue Malvoisine qui peut accueillir une quinzaine de logements.

Le scénario visant à rendre constructible ces deux secteurs, rue Lucien Sueur et rue Malvoisine ont donc de fait été retenus au regard de leur caractère constructible : ces deux secteurs étaient inscrits en zone à urbaniser 1AU au PLU de 2015 et ils sont suffisamment équipés et desservis par la voirie, le réseau d'eau potable et le réseau électrique pour répondre aux conditions de classement de ces terrains en zone urbaine, au regard de la définition de la zone urbaine à l'article R151-18 du code de l'urbanisme et des jurisprudences en vigueur.

Vue satellite sur le secteur rue Lucien Sueur



Approche qualitative

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur rue Lucien Sueur



-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Emprise à aménager comprenant du stationnement ouvert au public
-  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
-  Traitement végétalisé des clôtures à prévoir
-  Traitement végétalisé existant le long de la voirie à conforter
-  Liaison douce existante à valoriser

Pour ce secteur, les OAP demandent des aménagements qui tiennent compte à la fois de la situation en entrée de bourg et des enjeux paysagers forts. Aussi, la zone constructible ne dépasse pas la dernière construction déjà bâtie côté ouest de la rue Lucien Sueur qui constitue une limite à l'extension de l'urbanisation au nord de la trame urbaine. Par ailleurs, la poursuite de l'urbanisation jusqu'à l'intersection entre les deux départementales RD916 (rue Lucien Sueur) et RD23 (rue de la Libération), comme prévu au PLU adopté en 2015, n'est pas souhaitable au regard des enjeux de sécurité. En effet, la création de nouveaux accès juste avant le carrefour giratoire pourrait être dangereuse en raison du manque de visibilité et de recul à la sortie du rond-point.

Pour tenir compte de la problématique d'entrée de bourg, les OAP obligent à la réalisation d'une emprise vouée au stationnement des véhicules le long de la rue (emprise prise sur la propriété privée), imposent un recul des constructions par rapport à la voie publique d'au moins 4 mètres. En outre, un accès unique depuis la RD915 pourra être autoisé après accord du Conseil Départemental, situé face à l'accès existant permettant de desservir le lotissement du parc du château rue Henri Vincenot.

L'insertion paysagère sera importante en maintenant une trame de jardin sur le pourtour nord et est du secteur soumis aux OAP et en réalisant une frange végétale composée d'une haie taillée et d'essences locales et variées, suffisamment dense pour masquer les éventuelles futures constructions qui pourraient être visibles depuis l'espace agricole, notamment en provenance de la RD23 depuis Ansauvillers. Cette frange végétale coupera les vents du nord et permettra de constituer dans cette partie du village, le pourtour paysager qui le caractérise ailleurs. Par ailleurs, le traitement végétalisé existant le long de la rue Lucien Sueur devra être maintenu.

En terme de programmation de logements, il est prévu 8 à 10 logements sur une emprise aménageable d'environ 7 200 m², avec seulement 4 200 m² réellement constructibles compte tenu des principes d'aménagement décrits ci-dessus à respecter, soit une densité nette de plus de 18 logements à l'hectare ce qui permet d'optimiser le foncier consommé.

Vue satellite sur le secteur situé entre la rue Malvoisine, rue Mathias et rue Gorelier



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Vue satellite sur le secteur attenant au corps de ferme entre la rue Douce et la rue du Sacq



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Outre les logements potentiels dans la trame déjà bâtie et notamment dans ces deux secteurs présentant un caractère constructible, **le scénario chiffré de logement détaillé dans l'approche quantitative nécessite d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour l'accueil d'une soixantaine de logements restants à réaliser.** Contrairement au PLU adopté en 2015, le projet communal se veut plus vertueux et vise à limiter la consommation d'espaces agricoles en privilégiant la recherche de foncier au sein de la trame urbaine.

L'ancienne friche industrielle de la sucrerie constitue un site de reconversion potentiel vers de l'activité ou de l'habitat. Située le long de la rue Lucien Sueur, l'aménagement de la friche et la démolition des anciens bâtiments d'activités en béton brut, particulièrement imposants, permettra de valoriser le paysage d'entrée de bourg depuis Saint-Just-en-Chaussée.

Façade de l'ancienne sucrerie visible depuis l'entrée de bourg rue Lucien Sueur



Pour le traitement paysager le long de la rue Lucien Sueur, les OAP demandent au porteur de projet de prévoir un espace ouvert au public à conserver le long de la voirie. Cet emprise permettra de maintenir le même recul des constructions par rapport aux limites d'emprises publiques que dans le reste de la rue : un principe d'alignement des constructions est imposé à l'aménageur. Du stationnement ouvert au public est à créer, pouvant répondre à la fois aux besoins liés aux résidents de la rue Lucien Sueur, aux futurs résidents du secteur de la sucrerie et aux besoins des visiteurs. Le traitement végétalisé existant le long de la rue sera à conforter et compléter par des haies vives d'essences locales, et/ou par des alignements d'arbres de haute-tige.

Un accès unique depuis la rue Lucien Sueur sera autorisé, après accord du Conseil Départemental, et le carrefour entre cet accès et la RD916 devra être sécurisé sachant qu'il s'agit de l'entrée de bourg et que les véhicules ont tendance à adopter une allure rapide sur cette rue large et en ligne droite.

Ce secteur pourra être reconverti soit vers un site d'activités soit vers de l'habitat, soit vers une opération mixte. En fonction des choix de l'aménageur et de la collectivité, selon si le projet s'oriente plutôt vers de l'habitat ou de l'activité, les bâtiments de l'ancienne sucrerie pourront soit être démolis, soit réhabilités pour former des ateliers ou des cellules de stockages pour des activités artisanales ou de service compatibles avec l'environnement habité.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
sur le secteur de l'ancienne sucrerie



LÉGENDE

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Périmètre du secteur soumis aux OAP | | Traitement végétalisé existant le long de la voirie à conforter |
| | Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter | | Liaison douce existante à valoriser |
| | Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à vocation mixte (habitat ou activités) peuvent s'implanter | | Emprise comprenant du stationnement ouvert au public à créer/à valoriser |
| | Phasage des opérations :
- Phase 1 pouvant être aménagée à court ou moyen terme
- Phase 2 pouvant être aménagée à plus long terme, après approbation du SCOT du Plateau Picard et de l'Oise Picarde | | Bâtiments devant être démolis |
| | | | Bâtiments pouvant être démolis |
| | Accès unique depuis la route départementale RD916 | | Principe d'alignement des constructions le long de la rue Lucien Sueur |
| | Principe de contre-allée pour desservir les constructions à l'alignement de la rue | | Périmètre de protection autour du silo de la coopérative agricole (50 m) |
| | Carrefour à sécuriser | | Emprise à traiter en espace vert (pouvant correspondre à des fonds de jardin) ou en espace de stationnement |

L'accueil d'activités économiques sur ce secteur est en cohérence avec le site existant rue de la sucrerie, porté par l'intercommunalité. Ce site d'activités accueille déjà un certain nombre d'entreprises et est amené à s'étendre au sud de la rue de la sucrerie qui a été récemment viabilisée. Les nouveaux lots côté sud de la rue seront prochainement occupés par des bâtiments d'activités et la zone pourrait se remplir assez rapidement. A long terme, d'ici 2035, il convient de réfléchir avec la Communauté de Communes du Plateau Picard aux besoins nécessaires au foncier à vocation économique, en lien avec l'élaboration du SCOT en cours.

En cas d'accueil de logements, les OAP précisent que l'opération ne pourra être accordée que sous réserve de validation du projet par les différents services de l'État (service risque, service environnement - DREAL notamment), en terme de dépollution des sols et de prise en compte des risques liés à la coopérative agricole. A ce titre, une étude a été réalisée en 2018 à la demande du propriétaire afin de relever d'éventuelles traces de pollution. Des relevés sur 4 m de profondeur ont été réalisés, mettant en évidence un sol constitué de remblais (graviers, briques, béton...) jusqu'à 1 m de profondeur puis de limon argileux au delà de 1 m. L'étude conclue qu'il n'y a aucune trace visuelle ou olfactive de pollution, d'hydrocarbure ou de déchets toxiques. Sachant que le site est répertorié dans l'inventaire historique des sites industriels (BASIAS), le code de l'environnement peut imposer une étude plus approfondie menée par un organisme certifié au moment du dépôt du permis de construire.

Concernant la prise en considération du risque d'explosion de la coopérative agricole Agora, un périmètre de protection inconstructible autour du silo a été défini par arrêté du 9 juillet 2003, annexé au PLU dans l'annexe « Informations jugées utiles » : cette distance d'éloignement est d'au moins 50 m à partir de la tour d'élévation et de 25 m à partir de la cellule de stockage (cf: annexe 7 du PLU). Ce périmètre apparaît sur le schéma des OAP : dans ce périmètre, l'emprise devra être traitée en espace vert, fonds de jardin ou espace de stationnement, aucune construction à vocation d'habitat ou établissement recevant du public ne sera admis.

Compte tenu de l'emprise actuelle du site de la sucrerie, d'environ 1,2 hectare, un phasage des opérations est prévu afin de prévoir une opération étalée dans le temps et d'éviter l'effet « lotissement pavillonnaire » avec l'arrivée de nouveaux ménages d'une même tranche d'âge sur une période courte impactant directement les besoins en équipements et l'évolution en « dent de scie » du nombre d'habitants. La première phase du secteur, d'environ 0,8 hectare, pourrait accueillir environ 12 logements, comprenant les 4 logements comptés dans les dents creuses le long de la rue Lucien Sueur et dont le permis d'aménager a été accordé, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le cœur d'îlot situé entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'église, polarité principale du bourg de Wavignies, a été retenu comme secteur à enjeu d'aménagement. Le PLU adopté en 2015 avait classé ce secteur en zone 1AUh dont la majorité de l'emprise a été aménagée par l'OPAC dans le cadre d'une opération de 15 logements individuels locatifs aidés réalisée en 2017. L'aménagement de cette opération a laissé une emprise résiduelle de 3000 m² enclavée dans le cœur d'îlot et pratiquement inaccessible, sauf depuis la rue de l'Orme. Le projet communal conforte cette emprise en proposant un projet qui tienne compte du risque de rétention foncière sur les fonds de jardin, qu'il a été convenu de pérenniser en emprise de pleine terre pour les services éco-sytémiques rendus par ces milieux, et en tenant compte des demandes faites lors de l'enquête publique sur une partie des terrains.

Ce secteur présente cependant un fort risque de rétention foncière au regard du nombre important de propriétaires différents. Le projet communal permet d'éviter qu'une construction ne remette en question l'aménagement d'ensemble de la zone tout en considérant ce secteur pour une urbanisation à plus long terme, sous condition d'entente entre les différents propriétaires pour l'aménagement de la voirie et des réseaux. C'est pourquoi ce secteur a été classé en zone 2AU sur le plan de découpage en zones.

Vue satellite sur le secteur rue Jean-Pierre Braine



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'Église



LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
-  Voirie existante, à conforter
-  Voirie à aménager
-  Voirie à envisager à plus long terme
-  Liaison douce existante, à conforter
-  Traitement végétalisé des clôtures à prévoir

L'intérêt de ce secteur réside principalement dans la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Comme pour la reconversion de la friche industrielle de la sucrerie, il s'agit d'un secteur enclavé dans la trame urbaine existante. L'aménagement de ce secteur devra veiller à conserver le cheminement existant dans le prolongement de la rue Jean-Pierre Braine vers la place de l'Église.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Afin d'éviter qu'une construction isolée ne vienne remettre en cause l'aménagement du reste de l'emprise, l'aménagement de ce secteur se fera à partir d'opérations d'ensemble comprenant au minimum 3 logements, de façon à ce que chaque aménageur participe à l'extension du réseau viaire, réseau d'eau et réseau d'électricité.

De façon à intégrer le secteur à l'environnement existant, les fonds de jardin existants à l'arrière des propriétés bâties donnant sur la rue de l'Orme devront être conservés en emprises de pleine terre à la fois pour des raisons paysagères, pour une question de gestion des covisibilités entre voisinage et pour maintenir des emprises perméables facilitant l'infiltration des eaux pluviales au cœur de la trame urbaine du bourg. De même, une frange paysagère est à créer et un recul des constructions par rapport à la zone d'activités est à prévoir pour limiter les éventuelles nuisances.

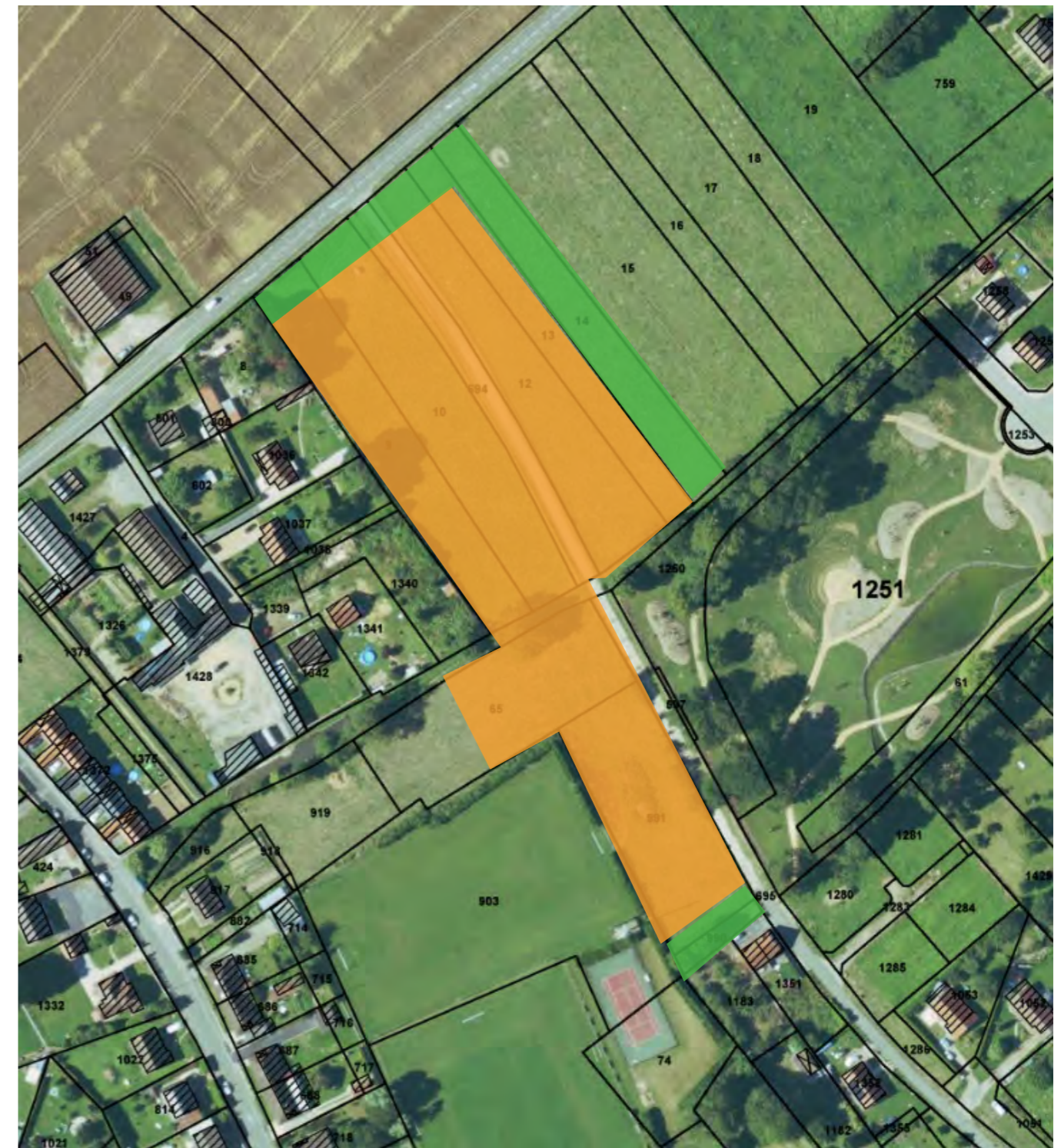
En terme de programmation de logements, il est prévu la réalisation de 3 logements à court terme sur le secteur directement accessible depuis la rue Jean-Pierre Braine. Le reste du secteur classé en zone 1AUh au plan de découpage en zones pourrait accueillir environ 7 logements.

En tenant compte des logements recensés dans la trame urbaine et sur les secteurs suffisamment équipés par les réseaux, de la possible mutation de la friche de l'ancienne sucrerie et de l'aménagement du cœur d'îlot à l'arrière de l'opération rue Jean-Pierre Braine, **le scénario chiffré de logement détaillé dans l'approche quantitative nécessite d'ouvrir à l'urbanisation un secteur d'environ 1,6 hectare pour l'accueil d'environ 25 logements restants à réaliser.**

Le choix de localisation de ce secteur s'est naturellement porté sur le secteur de la rue du Tortillard, étant donné que ce secteur était déjà en zone à urbaniser au PLU de 2015, qu'il se situe au contact des équipements sportifs et du parc communal, non loin de la centralité principale du bourg de Wavignies, et que l'aménagement de ce secteur présente l'avantage de permettre un bouclage du réseau viaire en prolongeant la rue du Tortillard aujourd'hui en impasse. Le PLU révisé est plus vertueux que le PLU de 2015 puisqu'il consomme 3 hectares de moins que la zone 1AUh initialement prévue entre la rue de la Libération et le chemin des Saules : ces 3 hectares sont protégés de l'urbanisation et ont été classés en zone agricole au plan de découpage en zones.

Du point de vue de l'intégration paysagère du secteur dans son environnement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent à l'aménageur la création d'une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées au contact de l'espace agricole et le long de la rue de la Libération. Cette opération permettra de valoriser l'entrée de bourg nord en créant une nouvelle strate végétalisée qui facilitera l'intégration paysagère des petits collectifs créés par l'OPAC 150 m plus à l'ouest et qui sont nettement visibles dans le grand paysage.

Vue satellite sur le secteur rue du Tortillard



Le prolongement de la rue du Tortillard s'appuie sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et permettra de reconnecter l'impasse à la rue de la Libération. Un aménagement sécurisé devra être prévu au niveau du carrefour entre la rue de la Libération (RD23) et la rue du Tortillard.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur rue du Tortillard



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Périmètre du secteur soumis aux OAP |  | Voie existante, à conforter |
|  | Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter |  | Voie à aménager |
|  | Emprise à aménager comprenant du stationnement ouvert au public |  | Carrefour à sécuriser |
|  | Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée |  | Liaison douce existante, à maintenir |
| | |  | Liaison douce à créer |
| | |  | Traitement végétalisé des clôtures à prévoir |

Une attention particulière est portée aux voies douces et déplacements piétonniers. Le chemin des Saules qui relie aujourd'hui la rue Lucien Sueur à la rue de la Hercherie sera conservé et valorisé. Le chemin existant à travers le parc communal sera prolongé à travers le sud du secteur, le stade municipal jusqu'à rejoindre le parking du stade pour connecter cette liaison douce à la polarité principale du village. Ce cheminement pourra être utilisé par les habitants du futur quartier, mais également par ceux du lotissement récent de la rue Henri Vincenot. Enfin, de façon à conserver les bas-côtés pour les déplacements piétonniers, il est prévu une emprise à aménager comprenant du stationnement le long de la future voie à créer pour éviter que le stationnement n'entrave le bon fonctionnement des déplacements piétonniers.

La programmation de ce secteur devra permettre entre 20 et 25 logements sur une emprise de 1,6 hectare, soit 12 à 15 logements à l'hectare. Sur ce secteur, il est attendu une diversification de l'offre de logements, notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages avec enfants au regard de la localisation du secteur à proximité directe des équipements scolaires.

Ainsi, les secteurs à enjeu d'urbanisation choisis tiennent compte des orientations quantitatives retenues, optant pour un développement urbain maîtrisé de la commune à l'horizon 2035, selon un principe de renouvellement urbain. Au regard des possibilités d'aménagement, le scénario choisi permettra de répondre aux besoins en logements issus du desserrement de la population et à l'accueil de suffisamment d'habitants pour assurer le bon fonctionnement du village et le renouvellement démographique de la population. Ce scénario tient compte de la capacité des réseaux et des équipements, sans nécessiter de renforcement d'ici 2035.

Sur le bourg, les constructions futures chercheront à **s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Wavignies**. Les dents creuses identifiées correspondent aujourd'hui à des jardins imbriqués au sein de la trame urbaine. Les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions encadrent les possibilités d'urbanisation nouvelle.

Le projet communal va dans le sens d'une **modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** puisque le projet rend près de 3 hectares prévus au PLU de 2015 en à urbaniser (AU) à vocation d'habitat et près de 4 hectares prévus en zone à urbaniser (AU) à vocation économique, qui ont été classés en zone agricole au PLU révisé.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2) Le développement économique :

Le projet communal prévoit le maintien de l'emploi sur le territoire en confortant la zone d'activités économiques existantes de la rue de la Sucrierie afin de permettre le développement sur place des industries présentes (EREM, Langlois Ets, Agora ...), tout en gardant suffisamment de foncier disponible, environ 1,8 hectare, pour anticiper l'implantation de nouvelles entreprises, confirmant la position de pôle d'emploi local de Wavignies pour le territoire intercommunal. A noter que ces espaces inscrits en zone urbaine à vocation d'activités au plan (UE) pourront garder un usage agricole des sols tant qu'il n'y a pas de besoins spécifiques de création de nouveaux bâtiments d'activités identifiés.

Le périmètre de la zone d'activités, et donc de la zone UE du PLU, a été identifié à l'échelle intercommunale comme secteur de développement économique prioritaire, au même titre que la zone d'activités d'Argenlieu, de Maignelay-Montigny, de Saint-Just-en-Chaussée et de Tricot. La Communauté de Communes a d'ailleurs investi dans l'aménagement de cette zone, dans l'élargissement et l'équipement de la rue de la sucrierie afin d'offrir 3 nouveaux lots à bâtir pour l'accueil de nouvelles activités. Cette zone d'activités permet le maintien et la création de nouveaux emplois locaux sur le territoire en privilégiant leur implantation sur la commune de Wavignies, à proximité du pôle urbain de Saint-Just-en-Chaussée, plutôt que le développement de nouvelles zones d'activités dans les communes rurales du territoire. A l'échelle des 52 communes que constitue l'EPCI du Plateau Picard, 5 secteurs de développement économique prioritaire ont ainsi été identifiés, dont fait partie le pôle d'emplois de Wavignies, alors que sur les 47 autres communes, il n'est pas prévu de zones d'activités économiques nouvelles. Les limites de la zone UE relève ainsi de décisions intercommunales qui s'imposent au PLU révisé.

Les surfaces encore disponibles dans ces 5 zones d'activités sont par ailleurs jugées suffisantes pour assurer le développement économique du territoire à court et moyen terme. La seconde zone d'activités initialement identifiée au PLU de 2015, d'une superficie d'environ 5 hectares au nord-est de la rue Lucien Sueur, a donc dû être abandonnée au PLU révisé étant donné qu'elle n'a pas été identifiée par l'intercommunalité qui porte désormais la compétence.

De façon à garantir le maintien des activités existantes et futures qui pourraient s'y implanter, les constructions à vocation d'habitat y sont limitées aux constructions destinées au logement des personnes, si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ces constructions à vocation d'habitat devront nécessairement être incluse dans le volume du bâtiment d'activités. L'hébergement du personnel des activités autorisées dans la zone (employés, apprentis en alternance...) est également admis à condition de rester de taille limitée (inférieur à 80 m² d'emprise au sol) et qu'il n'est pas possible d'intégrer cet hébergement dans le volume du bâtiment d'activité. Cette disposition répond à la demande d'activités déjà implantée

sur le secteur, sachant que le territoire communal dispose de très peu de petits logements locatifs à coût abordable pour des salariés temporaires.

De façon à maintenir la qualité architecturale et l'intégration paysagère dans ces zones d'activités, plusieurs dispositions réglementaires ont été prises. En cas de dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la zone, le règlement impose à ce qu'ils soient le moins visibles possible depuis l'espace public et dissimulés derrière une haie vive d'essences locales ou par un traitement paysager minéral. La hauteur des constructions reste par ailleurs limitée à 15 m au point le plus élevé du bâtiment, de façon à conserver des volumes cohérents avec les volumes des bâtiments d'activités déjà implantés dans la zone. Des prescriptions veillent à maintenir l'harmonie des bâtiments dans le paysage en encadrant les teintes. Les clôtures, notamment celles en limite avec l'espace agricole au sud de la zone seront nécessairement végétalisées et constituées d'essences locales et variées de façon à traiter l'intégration des franges des sites d'activités dans le grand paysage alentour. Sur chaque terrain, dans les emprises restées libres de constructions après implantation des bâtiments d'activités, est imposé un traitement paysager comportant engazonnement et plantations sur au moins 20% de l'emprise du terrain. D'autre part, les constructions et dépôts devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise publique, ce qui permet de prévoir un espace paysager entre la rue de la Sucrierie et les bâtiments d'activités, comme c'est déjà le cas pour les constructions existantes dans la zone.

Le projet communal tient également compte de la coopérative agricole appartenant à la société Agora, située au nord de la friche de l'ancienne sucrierie et inclut dans la zone à vocation économique. En cas d'extension du silo existant, la hauteur du futur bâtiment pourra être similaire à celui du silo actuel.

Le projet communal rend également possible l'accueil de nouvelles activités sur le site de la friche de l'ancienne sucrierie, située au contact de la zone d'activités entre le silo et les bâtiments agricoles de stockage liés au corps de ferme de la rue Lucien Sueur, selon les besoins à moyen ou long terme de l'intercommunalité en terme de foncier à vocation économique, et selon ce qui sera prévu au SCOT en cours d'élaboration. Il convient de noter que la zone d'activités accueille d'anciens logements ouvriers liés à l'industrie sucrière. A la fermeture de l'industrie, les logements sont restés occupés jusqu'à aujourd'hui. De façon à limiter les éventuels conflits d'intérêt entre l'activité artisanale et industrielle et l'habitat, le projet communal tient compte de l'existant mais ne prévoit pas la possibilité d'implanter de nouveaux logements sur ce secteur. Ces logements ouvriers étant situés au cœur de la zone d'activités, il sont donc également inscrit dans la zone UE du PLU. Ce classement pourra à terme évoluer dans le cadre d'une révision de PLU et dans l'éventualité où le site de l'ancienne sucrierie aurait été reconverti vers un projet à vocation d'habitat.

Outre la zone d'activités rue de la sucrierie, le tissu bâti de la commune de Wavignies présente un certain nombre d'activités commerciales, de services et de petits artisanat qui

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

font de Wavignies un bourg attractif en périphérie de Saint-Just-en-Chaussée, et répond aux besoins des habitants et des communes rurales voisines. L'un des enjeux soulevé par le diagnostic met en avant le maintien des commerces et services existants. A ce titre, les fonds de commerces situés rue Douce et place de l'Eglise devront nécessairement conserver leur destination commerciale et de service au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, de façon à conserver la mixité des activités autour de la polarité principale du bourg. En outre, le projet communal rend possible la création de nouvelles activités économiques appropriées avec la vie du bourg au sein de l'enveloppe urbaine, à condition que ces activités soient compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement soient correctement gérées.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole liée aux corps de ferme en activité existants dans la trame urbaine au moment de l'entrée en vigueur du PLU (nouveaux bâtiments, nouvelles installations et diversification de l'activité). Ces éventuelles constructions devront nécessairement être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation actuels, le tout formant un corps de ferme, de façon à éviter le développement de l'activité agricole sur l'ensemble de la trame bâtie du bourg.

Une réunion avec les exploitants agricoles s'est tenue en mairie le 15 février 2018. Ce diagnostic n'a pas mis en évidence de projets de création de nouveaux bâtiments agricoles ou d'évolution des sièges d'exploitation, mais a permis d'intégrer les trajets des engins agricoles aux réflexions portant sur les secteurs à enjeu d'aménagement. La zone agricole «A» du PLU, qui représente 856 hectares, permet l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sur une très large partie du territoire communal. Cette zone intègre notamment les bâtiments de stockage agricole du corps de ferme encore en activité rue Douce, de façon à permettre leur agrandissement ou l'implantation de nouveaux bâtiments qui seraient nécessaires à l'activité, ces bâtiments étant directement au contact de la zone agricole. En cas d'évolution de l'activité, ces bâtiments de stockage en briques ont été identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage. Les bâtiments de plus de 50 m² implantés aux champs devront nécessairement être accompagnés de haies ou de bouquets d'arbres facilitant leur insertion dans le paysage.

Par ailleurs, le silo plat permettant le stockage de denrées agricoles (betteraves, céréales) situé le long de la RD23 vers Thieux a été identifié dans un secteur spécifique «Ns» de façon à autoriser les aménagements, constructions et installations nécessaires au stockage des activités économiques et les dépôts liés aux activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, cette activité n'étant pas considérée comme activité agricole donc non autorisée dans la zone agricole «A» du PLU.

Enfin, le projet communal tient compte du parc éolien prévu au nord-est du territoire communal. Ce projet à vocation économique permet de produire des énergies renouvelables allant dans le sens du Grenelle de l'Environnement, tout en restant compatible avec l'activité agricole qui pourra perdurer. Un secteur de plus de 100 hectares délimité en limite communale avec Ansauvillers et Campremy, au lieu-dit «Fosse du Houx» permettra l'accueil d'un parc éolien à l'écart du bourg pour limiter les nuisances sonores. Ces éoliennes seront proches du parc existant sur Campremy, ce qui permet de limiter les effets visuels en regroupant les 2 parcs éoliens dans un seul cône de vue plutôt que de démultiplier les éoliennes sur de multiples points de vue, notamment en étendant le parc éolien côté sud-est de la rue d'Ansauvillers tel que le projet le prévoyait initialement.

3) Les équipements, les services et les loisirs :

Les orientations du projet communal prévoient de consolider le rôle de la polarité principale au cœur du bourg formée par la mairie, les commerces et services de proximité, l'église, les équipements scolaires, périscolaires et sportifs en cherchant à optimiser les conditions d'accès et de stationnement et à améliorer les liaisons entre les différents services. Les parcs de stationnement à proximité des commerces et à proximité de l'école et du stade sont confortés par le projet communal. Les accès piétonniers vers le centre-bourg sont optimisés en veillant à prolonger la liaison douce existante à travers le parc communal vers le stade et vers l'école, et en conservant la liaison douce entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'église. Ces deux liaisons piétonnes permettront de desservir les secteurs à enjeu d'urbanisation rue du Tortillard et à l'arrière de la rue Jean-Pierre Braine.

La polarité principale du bourg et la polarité secondaire autour du parc communal seront également confortés par le choix des secteurs à enjeu d'aménagement. La possibilité d'aménager une quinzaine de logements à long terme dans le cœur d'îlot entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'église vise à accueillir de nouveaux ménages au plus près des équipements et services du bourg, accessibles à pied en moins de 5 mn (à 150 mètres). La possibilité d'aménager une vingtaine de logements à court ou moyen terme autour de la rue du Tortillard vise également à accueillir de nouveaux ménages à proximité des équipements scolaires (à 300 mètres), du stade et du parc communal. Le secteur à enjeu d'urbanisation de la rue Malvoisine, qui pourrait accueillir une quinzaine de logements, est également situé à moins de 400 mètres à pied des équipements scolaires et des commerces et services de la place de l'église.

De façon à tenir compte d'éventuels nouveaux besoins en équipements à long terme, notamment en lien avec l'accueil potentiel de 230 habitants d'ici 2035, le projet communal prévoit de conserver une emprise d'environ 2500 m² au nord des équipements sportifs pour l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt général. Le diagnostic communal met notamment en avant un manque d'équipements petite enfance : la création d'une crèche ou halte-garderie, pouvant être portée par l'intercommunalité, est

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

une possibilité que le projet communal anticipe. Le stade et l'emprise au nord du stade pouvant accueillir d'éventuels équipements sont donc identifiés dans le secteur «UBp» du plan de découpage en zones dont les occupations du sol admises sont limitées aux aménagements, constructions et installations dès lors qu'elles présentent un caractère d'intérêt général ou collectif, ainsi qu'aux constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des constructions ou installations publiques autorisées dans la zone. Par ces dispositions, le projet communal confirme la vocation d'équipements de ce secteur.

Par ailleurs, autour de la polarité principale du bourg, sur l'emprise occupée par les équipements scolaires et périscolaires et autour de la place de la salle des fêtes l'Agora, le classement en zone urbaine de ces centralités autorise l'évolution normale des équipements existants et l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif. Si besoin, le groupe scolaire pourra s'agrandir sur son emprise actuelle au regard des disponibilités foncières résiduelles, et de nouveaux équipements pourraient éventuellement s'implanter sur la place de la salle des fêtes qui compte à ce jour près de 8000 m² d'espaces verts plantés disponibles.

Il est également prévu d'améliorer l'accès au cimetière situé au nord de la RD23 (rue de la Libération) par l'aménagement d'un parc de stationnement. Le projet communal anticipe d'éventuels nouveaux besoins fonciers liés à l'agrandissement du cimetière. Un emplacement d'environ 3 300 m² a ainsi été réservé à l'ouest de l'emprise actuellement occupée par le cimetière (ER n°1).

La vocation actuelle du parc communal est confirmée au plan de découpage en zones par son classement dans la zone «Np» dans lequel ne sont autorisés que les aménagements, constructions et installations publiques dès lors qu'elles présentent un caractère d'intérêt général, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de ne pas dépasser 100 m² de surface au sol (pour l'installation éventuelle de locaux techniques liés au jardinage, de sanitaires, d'aménagement de type kiosque,...).

4) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Wavignies possède une centralité forte au cœur du bourg autour des équipements publics et des commerces dont l'accessibilité sera renforcé par le maintien des parcs de stationnement, le développement de nouvelles liaisons douces et le choix des secteurs de développement urbain situés pour la plupart à proximité immédiate de la place de l'église. L'aménagement de la plupart des secteurs à enjeu d'urbanisation permettra d'améliorer le fonctionnement des déplacements au sein du bourg. L'aménagement des secteurs dans le prolongement de la rue Jean-Pierre Braine et dans le prolongement de la rue du Tortillard sont voués à améliorer le maillage viaire en veillant à connecter

des voiries en impasse vers le réseau existant. La rue Jean-Pierre Braine, aménagée dans le cadre du lotissement de 15 logements individuels groupés en locatif aidé porté par l'OPAC de l'Oise, sera prolongée jusqu'à la rue de l'Orme dans l'éventualité où un projet d'aménagement d'ensemble venait à être envisagés par les multiples propriétaires de ce cœur d'îlot. La rue du Tortillard, qui était initialement un chemin sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, a été récemment aménagée pour desservir les habitations implantées sur l'allée du château. Sa viabilisation se termine au niveau de l'allée du château et le reste de la rue du Tortillard est resté un chemin non carrossable. L'aménagement de ce secteur envisagé au projet communal permettra de rendre cette voie carrossable pour déboucher rue de la Libération. Une fois ces bouclages réalisés, la collectivité pourrait prévoir des sens de circulation permettant de fluidifier le trafic sur l'axe principal de la rue Jean Dupuy et de la rue Douce.

L'aménagement du secteur à enjeu situé entre la rue Mathias, rue Malvoisine et rue Gorelier permettra l'élargissement de ces axes dont une partie pourrait être à la charge d porteur de projet. Un emplacement a été réservé à cette fin (ER n°4) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient un recul des constructions par rapport à l'emprise publique de façon à prévoir l'élargissement de la voirie et des places de stationnement le long des bas-côtés, sans empiéter sur le trottoir qui devra rester libre pour assurer les déplacements piétonniers. Ces rues sont en effet particulièrement étroites et la rue Gorelier et la rue attenante du Jardin de la Tour ont été mises à sens unique. Ce plan de circulation est peu adapté pour les résidents situés au nord de la rue Gorelier qui doivent faire le tour de la place de l'Eglise lorsqu'ils arrivent de la rue de la Libération. Afin de réduire le nombre des déplacements passant par la place principale, l'élargissement de la rue Gorelier sur sa portion entre la rue de la Libération et la rue du Jardin de la Tour permettra de la mettre à double sens de circulation et de créer un bouclage entre la rue Gorelier et la rue du Jardin de la Tour.



Sens unique de circulation sur la rue Gorelier

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le projet communal prévoit l'élargissement du carrefour à l'angle de la rue Douce et la rue du Jeu de Paume, dont l'accès est difficile lorsqu'on vient de l'entrée de bourg sud par la RD543. Un emplacement réservé à l'angle de ces rues (ER n°3) permettra d'adoucir le virage en intégrant 16 m² de la parcelle n°583 à l'emprise publique.

Virage entre la rue Douce et la rue du Jeu de Paume à aménager



Par ailleurs, étant donné que le projet mise sur une densification et une mutation de la trame bâtie existante, il semble essentiel de prévoir une réglementation qui soit adaptée au nombre moyen de véhicules dont disposent les ménages de Wavignies. Les futures constructions devront donc s'implanter sur des emprises suffisantes pour permettre la réalisation d'au minimum 2 places par logement et au moins 1 place visiteur pour 3 logements dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble dans les zones vouées à recevoir principalement des constructions à usage d'habitat (zone UB et 1AUh). Dans la totalité des secteurs à enjeu d'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des emprises dédiées au stationnement le long des voies existantes ou à créer. Cette disposition permettra de réserver les trottoirs pour les circulations douces et d'éviter que le stationnement n'entrave le bon fonctionnement des déplacements piétonniers dans ces futurs quartiers.

Par l'ensemble de ces projets visant à optimiser et sécuriser les circulations et cheminements doux dans le bourg de Wavignies, l'accès aux différentes polarités du tissu bâti sera renforcé et le fonctionnement urbain amélioré.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction, par leur implantation, les volumes et les matériaux utilisés, se distinguent clairement entre le tissu historique de Wavignies et les extensions plus récentes. Le tissu historique a été bâti avant le XIX^{ème} siècle autour de la rue Jean Dupuy, rue Douce, rue Brulée, rue Lucien Sueur, rue Gorelier et rue Mathias. Les extensions plus récentes,

à partir des années 1950, correspondent aux constructions de part et d'autre de la rue de la Hercherie, rue du Jardin de la Tour, au nord des rues Gorelier et rue Mathias, rue Henri Vincenot, l'allée du château, rue Jean-Pierre Braine et rue Henri Réant. Ces nouveaux lotissements sont pour certains imbriqués dans la trame urbaine ancienne, sur des emprises restées agricoles au sein de l'enveloppe urbaine, ou sur des emprises qui correspondaient au parc de l'ancien château de Wavignies. Par ailleurs, dans les rues historiques du tissu bâti ancien, on compte de nombreuses dents creuses qui accueillent désormais des constructions récentes, en particulier rue de l'Orme et rue Douce à proximité de la place de l'église. C'est pourquoi, il est difficile de déterminer réellement un secteur à enjeu de protection patrimonial tant les tissus bâti anciens et récents sont imbriqués. Une seule zone urbaine «UB» a donc été définie pour l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

A travers cette zone unique, le projet communal prévoit à la fois des règles d'urbanisme qui permettent de protéger le patrimoine bâti ancien existant, tout en autorisant un tissu urbain aéré cohérent avec les caractéristiques du tissu bâti récent.

Le bâti ancien à l'alignement, les volumes simples à dominante de briques, parfois appareillées de pierre, et les anciens corps de ferme en bois et torchis, les murs hauts et anciens encore nombreux et bien préservés et qui participent au patrimoine bâti du village sont autant d'éléments qui seront préservés par le règlement qui incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. L'implantation à l'alignement de la majorité des constructions, avec les fonds de jardin à l'arrière, a induit le maintien de vastes îlots verts, espaces de respiration au sein de la trame bâtie, qui jouent un rôle dans le paysage et dans la gestion des ruissellements. Le projet communal prévoit le maintien de ces caractéristiques urbaines et architecturales pour les constructions anciennes au sein de la zone UB.

Les extensions plus récentes correspondent à un habitat pavillonnaire développé sous forme de lotissements ou par comblement des dents creuses au sein de la trame bâtie ancienne, comprenant à la fois de l'habitat individuel mais aussi de l'habitat collectif ou groupé. Les dispositions réglementaires de la zone UB s'attachent à conserver un tissu aéré pour les futures constructions : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Wavignies, des murs anciens particulièrement remarquables sont identifiés au plan de découpage en zones, en particulier les murs anciens rue Lucien Sueur, rue Jean Dupuy et rue Douce qui font l'objet d'une protection au titre des éléments du petit patrimoine vernaculaire à préserver selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé. Ces murs pourront être partiellement démolis dans la limite d'un seul nouvel accès véhicule et un seul accès piéton.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Wavignies reste une commune caractérisée par son aspect rural, agricole et naturel, où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes implantées à l'alignement des rues et des lotissements récents qui intègrent une certaine diversité des formes bâties. Les jardins attenants aux propriétés bâties anciennes sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental, ou en raison du manque de réseaux de capacité suffisante pour assurer le développement de nouveaux logements. Le zonage prévoit ainsi un secteur «UBj» qui correspond aux îlots non bâtis à l'arrière des propriétés et dans lequel sont uniquement autorisés les équipements liés à l'activité de jardinage et de loisirs, d'une taille limitée. De plus, les dispositions réglementaires visent à maintenir plus du tiers des terrains en pleine terre qui resteront perméables et permettra ainsi de maintenir les caractéristiques du tissu urbain et de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement. Ces jardins et espaces de pleine terre généralement enherbés et arborés forment des espaces de biodiversité au sein des trames urbaines, utiles au maintien de la richesse faunistique du territoire en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif de la zone «UB» consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que Wavignies ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose de commerces et services de proximité, d'activités industrielles et artisanales et d'équipements publics relativement étoffés pour une commune d'environ 1 200 habitants. L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements, services de proximité et emplois dans l'artisanat local ou les services. À ce titre, le projet autorise l'évolution sur place des équipements d'intérêt général dans la centralité formée par la mairie, l'école, les équipements scolaires et sportifs.

Le site historiquement voué à une activité économique autour de l'ancienne sucrerie est maintenu en zone «UE» vouée aux activités économiques, intégrant le sud de la rue de la Sucrerie récemment aménagée et équipée par le réseau d'eau potable et d'électricité. Le projet communal tient également compte de la présence de nombreux corps de ferme dans la trame bâtie du village et vise au maintien et à la pérennité de l'activité en autorisant la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles au sein du village, en lien avec les bâtiments déjà existants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des

bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisances ou de gênes pour la population résidente.

La mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre de l'opération de la rue du Tortillard où il est particulièrement demandé un effort de diversification de l'offre de logements dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La mutation possible des corps de ferme en activité à ce jour mais susceptibles de cesser leur activité d'ici 10 à 15 ans permettrait également une division en petits logements groupés adaptés aux besoins des jeunes et des personnes âgées.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Murs de clôture en briques, ou pierres et briques, à conserver et valoriser



Calvaires en entrées de bourg, édifice religieux à conserver et valoriser

OBJECTIFS QUALITATIFS

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Un patrimoine bâti de qualité, typique de l'entité paysagère du Plateau Picard, à préserver et à valoriser à travers les dispositions réglementaires et orientations d'aménagement et de programmation

OBJECTIFS QUALITATIFS

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, est précisé la destination des constructions, usage des sols et nature des activités (section 1) ; les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (section 2) et les conditions d'équipements et de desserte par les réseaux (section 3).

Dans la zone concernée (UE), les périmètres de protection autour des silos et installations de stockage de la société Agora, figurant dans l'annexe informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU), sont rappelés en précisant que des dispositions particulières sur l'occupation et l'utilisation du sol peuvent s'appliquer en plus des règles définies au PLU révisé.

1.1 Dispositions d'ordre général concernant la destination des constructions, usage des sols et nature des activités (section 1)

- Ne rentrant pas dans le projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : les nouvelles constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle (restant admis en zone UE), les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées (non attachées à une construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur), les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). En outre, dans la zone urbaine (UB) ou à urbaniser (AU) délimitée, tous nouveaux bâtiments ou installations à usage agricole sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Sur les corps de ferme en activité déjà existants, l'extension ou la construction des bâtiments et des installations nécessaires à l'activité agricole reste autorisée afin de garantir leur bon fonctionnement.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement paysager, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A ou en zone N. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau au regard des ruissellements d'eaux pluviales ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N (secteur Nj) et dans la zone agricole, sont

cependant autorisés les abris pour animaux, y compris équestre, à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel spécifique et participant à la diversité des paysages ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale, en les limitant à 50 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière.

Dans le secteur Nj voué au maintien des fonds de jardin des terrains urbanisés en frange du tissu bâti, est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 25 m² d'emprise au sol, ainsi qu'un terrain de tennis, rendant possible un usage adapté et encadré des arrières des propriétés bâties venant au contact de l'espace agricole.

La zone N tient également compte des constructions à vocation d'habitat isolées qui sont appelées à perdurer (secteur Nh), tout en limitant l'évolution de ces constructions (une extension limitée à 15% de l'emprise au sol et une annexe limitée à 25 m² d'emprise au sol) afin de maintenir la qualité paysagère des vues et perspectives depuis le grand paysage. La présence d'un lieu de stockage au nord-ouest du bourg conduit à délimiter un secteur Ns autorisant les constructions et installations liées et nécessaires uniquement à l'activité de stockage existante, sans lien directe avec l'activité agricole faisant qu'elle n'est pas inscrite en zone A.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site.

Les dispositions fixées aux sections 2 et 3 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (dans la limite de 20 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Dispositions d'ordre général concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés. Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone U et en zone 1AU, il est demandé au minimum 2 places de stationnement par logement, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement. En zone UB et AU, est ajoutée l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés) afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs.

Pour les constructions à usage de bureaux, services et établissement artisanaux au moins 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction est demandée. Pour les commerces, il est précisé que la règle demandant au moins par tranche de 25 m² ne s'applique qu'aux commerces de plus de 150 m² de surface de vente afin de ne pas pénaliser les petits commerces de proximité. Il est précisé que les places resteront indépendantes les unes des autres de façon à pouvoir être accessibles individuellement (pas de places l'une derrière l'autre du fait que dans la pratique, la nécessité de manoeuvrer les véhicules en fonction de celui qui est le premier stationné et le premier à partir fait qu'une des places est souvent inutilisée).

- Wavignies est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager très ouvert de grandes cultures du plateau picard et comporte quelques éléments plantés au contact du tissu urbain et des espaces agricoles. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien dans le paysage agricole ouvert grâce à la présence de haies, fonds de jardin arborés et allées plantées qui assurent une transition paysagère et écologique entre la trame bâtie et les milieux naturels et agricoles.

Cette trame végétalisée participe largement à l'intégration paysagère du bâti. Au sein de la trame bâtie, il convient également de conserver la présence des jardins et parcs arborés afin de préserver la forme urbaine actuelle du village. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (au moins 35% en zone UB et en zone AU, au moins 20% en zone UE) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Cette disposition permettra notamment la création d'une transition paysagère entre l'espace agricole et les futures constructions.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole est située au contact de la trame bâtie et toute nouvelle construction ou installation pourrait avoir des incidences paysagères depuis la trame bâtie et depuis les lisières boisées.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées ; le guide de recommandations paysagères du Plateau Picard présentent des dispositions similaires. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des espèces végétales à caractère invasif, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- Les rares boisements du territoire communal sont inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 (et suivants) du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont de fait soumis au code forestier. Les emprises végétales aux entrées du bourg sont identifiées comme étant à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt patrimonial du fait du site classé) ou au titre de l'article L151-23 (intérêt écologique du fait de la ZNIEFF, de l'ENS et des continuités écologiques) consistant en une disposition un peu plus souple que le régime de l'espace boisé classé, en particulier pour admettre d'éventuels déplacements des trames arborées en fonction des besoins d'aménagement (notamment le long des routes).

Ont donc particulièrement été identifiés les trames arborées proches de la trame urbaine et les éléments plantés dans l'espace agricole qui ont un intérêt paysager certain et ne font pas nécessairement l'objet de protection ou de plan de gestion. Cette prescription réglementaire concourt au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement ou une allée plantée, tout en évitant leur classement dans les milieux naturels sensibles.

- Les fonds de jardin et parcs paysagers donnant sur l'espace agricole au paysage largement ouvert jouent un rôle important dans la transition écologique et paysagère entre le secteur bâti et la zone agricole ou naturelle, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains. Un secteur Nj (zone naturelle de jardin) est délimité sur les franges ouest, sud et est du bourg, les

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

plus visibles dans le paysage. Cette disposition permettra de maintenir l'usage actuel des jardins existants en autorisant les nouveaux abris de jardins, ce qui contribuera à l'intégration paysagère des éventuelles constructions admises.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà de 40 mètres par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels est demandé, à l'article 11 des zones concernées, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou ton bois.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) et/ou en briques rouges vieilles, ou encore à ossature bois apparente, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. Le paragraphe 3 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) de la section II du règlement de chaque zone définit des règles visant à préserver ce bâti ancien. Le guide de recommandations paysagères du Plateau Picard propose également des fiches sur les matériaux et les couleurs appropriées au territoire. Ce guide est annexé au règlement. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU révisé visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins constitués de briques rouges vieilles, participent à l'identité des parties anciennes du bourg, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont particulièrement nombreux autour des grandes propriétés bâties, le long de la RD916. Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues ou des chemins. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des

quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi, dans le tissu bâti constitué, lorsqu'elles sont implantées à l'alignement des rues, elles auront les mêmes caractéristiques architecturales que celles des constructions traditionnelles de la commune ; les piscines resteront non visibles depuis les voies publiques afin de préserver l'harmonie des façades des constructions à l'échelle de la rue. Dans tous les cas, leur aspect extérieur (matériaux, teintes) sera similaire à celui de la construction principale existante. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon ; rendant également possible l'utilisation du bois.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, coffrets électriques etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées trop près d'une limite séparative (c'est le cas pour les dispositifs de climatisation ou équivalents qui peuvent provoquer un ronronnement gênant pour les voisins).

I- La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.3 Dispositions d'ordre général concernant les conditions d'équipements et de desserte par les réseaux (section 3)

- Dans l'ensemble des zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, il est demandé au paragraphe 1 un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale pour la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Par ailleurs, afin de tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements, ce qui implique de prévoir au moment de la réalisation de la construction, un fourreau en réserve permettant un câblage ultérieur.

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présentées au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Wavignies divise le territoire de la commune en quatre types de zones selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UB et UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et d'électricité quand ils existent. Les terrains sont déjà urbanisés ou moins en partie.
- La zone à urbaniser (1AU et 2AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas ou peu équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf dans les secteurs particuliers liées à la prise en considération de constructions existantes isolées (Na, Nh, Ns, Nj, et Np). En dehors de ces secteurs spécifiques, ne sont autorisés que les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures et équipements d'intérêt collectif.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui repose sur une seule zone UB englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine du bourg. Il est également délimité une zone UE vouée à l'accueil et au développement d'activités économiques.

2.1.1 La zone UB

La zone UB regroupe l'ensemble des constructions du périmètre aggloméré de la commune où se mélangent le tissu bâti ancien reposant le plus souvent sur des bâtiments alignés à la rue et le tissu bâti plus récent caractérisé par des bâtiments

souvent implantées en retrait par rapport à l'emprise publique. Pour autant, le mélange de ces deux formes urbaines rend peu intéressant la délimitation de deux zones distinctes au PLU.

Seulement les terrains construits ou non de la zone d'activités économiques sont inscrits en zone urbaine (UE) à vocation économique (voir ci-après) tandis que les terrains à urbaniser ou à requalifier figurent en zone à urbaniser (AUh ou AUm).

La délimitation de la zone UB sont définies suivant les terrains déjà construits ou présentant un caractère constructible compte tenu de la présence d'une voie publique suffisamment équipée par les réseaux et d'un environnement déjà largement bâti. C'est notamment le cas au nord-ouest de la rue Gorelier ou de la rue Mathias, et au nord-est de la rue Lucien Sueur. Ailleurs, la limite de zone s'arrête aux derniers construits en limite de bourg.

La zone UB compte des emprises (au nord-ouest, entre la rue Gorelier et la rue Mathias ; au sud de la rue Jean Dupuy ; au nord-est du bourg le long de la rue Lucien Sueur) concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies en pièce n°3 du dossier PLU, compte tenu des enjeux d'aménagement de ces secteurs contenus dans l'enveloppe urbaine déjà constituée.

La zone UB compte un secteur UBp qui correspond à l'emprise actuellement occupée par les équipements sportifs et de loisirs de la commune (stade de football, terrain de tennis, etc.) situés entre la rue du Tortillard et la rue de la Hercherie. Dans ce secteur, ne sont admises que les constructions et les installations qui présentent un intérêt général ou collectif y compris le logement des personnes qui serait nécessaire à la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des équipements existants ou à venir.

La zone UB compte également un secteur UBj qui englobe des terrains ou des parties de terrain occupés par des jardins le plus souvent attachés à des propriétés bâties implantées plus près des emprises publiques. Ces jardins forment des îlots de verdure au sein de la trame urbaine constituée du bourg, îlots à préserver des constructions en raison de leur intérêt pour maintenir et développer la biodiversité en milieu urbanisé, ou encore pour conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux de ruissellement. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée également des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 80 m² d'emprise au sol, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage dans la limite de 25 m² d'emprise au sol en mesure d'offrir une capacité de rangement de matériel adaptée à l'entretien des jardins en question.

Le règlement de la zone UB conforte la mixité des occupations du sol constatée

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les orientations du projet communal mettent en avant l'intérêt du maintien de la structure commerciale de proximité observée sur la commune. Dans ce but, les dispositions réglementaires de la zone UB font référence à l'article L151-16 du code de l'urbanisme visant à interdire le changement de destination vers un autre usage, des fonds de commerce et de services existants dans le secteur situé rue Douce et place de l'Église.

En outre, la présence de plusieurs corps de ferme abritant des exploitants agricoles toujours en activité conduit à autoriser dans cette zone UB, les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification, en veillant à ne pas engendrer de nuisances supplémentaires sur le voisinage habité au titre du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées qui s'appliquent notamment pour les activités d'élevage. Les constructions et les installations agricoles autorisées dans cette zone ne pourront s'implanter que sur l'emprise des corps de ferme accueillant une exploitation agricole en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, afin d'assurer son bon fonctionnement tout en limitant le déploiement de cette activité ailleurs dans le bourg à proximité d'habitation ou d'équipements, sachant qu'est délimitée une vaste zone agricole totalement vouée au développement de cette activité.

Dans la zone UB, il est prévu de limiter par unité foncière, à 40 m² d'emprise au sol la superficie totale des annexes isolées, et à 25 m² d'emprise au sol la superficie des abris de jardin. L'objectif ici est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourraient changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourrait à terme poser des problèmes de voisinage.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti où se mélangent des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, ce qui forme un front urbain continu à préserver par endroit, et des bâtiments implantés en retrait de plusieurs mètres par rapport à la rue avec souvent une clôture qui participe à l'alignement sur l'emprise publique. Les dispositions réglementaires prennent en compte cette particularité. Ainsi, les constructions situées le long de la rue Jean Dupuy et de la rue Lucien Sueur qui regroupent l'essentiel du bâti ancien le plus osuvent aligné à l'emprise publique, seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée par une clôture à dominante minérale elle-même implantée à l'alignement sur la voie publique permettant d'assurer la continuité du front bâti. En cohérence avec la dominante minérale du tissu bâti ancien existant, la clôture sera réalisée en murs pleins de 2 mètres de hauteur maximale, composé de pierres

naturelles de pays et/ou de briques rouges vieilles (le parement est admis pour alléger le coût du mur, tout en préservant l'aspect visible depuis la rue), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, ou à partir d'un mur bahut composé de la même façon, surmonté d'une grille métallique simple ou d'une barrière, suivant ce qui est observé dans les parties anciennes du bourg.

Dans le reste de la zone UB où l'implantation des constructions est plus hétérogène, est logiquement admise une implantation à l'alignement sur la rue ou une implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement. Le retrait des voies d'au moins 5 mètres permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale, ce qui va dans le sens d'un allègement du stationnement systématique des véhicules sur les emprises publiques, aux dimensions souvent restreintes dans le bourg, ce qui peut causer des difficultés de circulation des véhicules de services (camion de collecte des déchets, véhicules de secours, etc) mais aussi des piétons et des cycles.

De manière à encadrer le principe d'une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 40 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la limite de 40 m² de l'emprise au sol du bâtiment lui permettant de s'agrandir dans des proportions adaptées pour répondre aux besoins de ses occupants sans autoriser pour autant des surfaces trop importantes qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de stationnement des véhicules, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées) à usage d'habitation, est interdite. Une implantation des constructions au delà des 40 mètres depuis l'emprise publique reste donc autorisée pour toute autre construction admise dans la zone UB.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du bourg issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin donnant sur l'espace agricole ou naturel.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut venir soit en limites séparatives, soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres afin de permettre la circulation vers l'arrière du bâtiment et de garantir un recul suffisant par rapport à la propriété voisine au regard des règles de prospect (notamment celles

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

engendrées par les ouvertures réalisées). Il est demandé aux constructions nouvelles isolées de la construction principale, de se situer à l'arrière ou en continuité de celle-ci à défaut de pouvoir l'implanter à l'arrière, de cette dernière afin de préserver la vue depuis l'emprise publique sur le bâti principal de l'unité foncière. Une distance d'au moins 3 mètres sera observée entre deux bâtiments de plus de 25 m² d'emprise au sol (40 m² pour un garage) afin de préserver l'ambiance rurale du village ; cette règle ne s'applique au bâti agricole au regard des impératifs techniques auxquels cette activité doit répondre.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune, à préserver l'intérêt paysager de certains espaces végétalisés et arborés et à permettre une bonne gestion des eaux de ruissellement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les constructions et installations nécessaires aux activités économiques qui pourront occuper jusqu'à 60% de la surface totale du terrain, et jusqu'à 80% pour les constructions agricoles de façon à tenir compte de la présence de nombreux sièges d'exploitation dans le tissu bâti ancien du secteur aggloméré de Wavignies. Sur les petits terrains, il est admis une emprise totale des constructions pouvant atteindre 150 m² même si ce total dépasse les 30% par ailleurs autorisés, afin de rendre possible leur extension ou encore l'implantation d'annexe.

Les hauteurs suivent celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur maximum de 12 mètres est admise pour les équipements publics ou installations publiques, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, de façon à ce que ces derniers s'intègrent à l'environnement bâti du village par une hauteur proche de celle des constructions à vocation d'habitat tout en répondant aux exigences de fonctionnement de cette activité. La hauteur des autres constructions à usage d'activités est limitée à 10 mètres sachant que la zone UE vouée à cet usage accepte des hauteurs plus importantes pour les activités qui en auraient besoin. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres réduits à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions (hors bâtiments d'activités) devra être

particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouges vieilles de pays, en ossature bois apparent, caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou en briques rouges vieilles, ossature bois, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Plateau Picard. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre de pays est autorisée, ainsi que le bardage de teinte bois naturel foncé ou ton pierre de pays. La nature du sous-sol conduit à interdire les constructions sur sous-sol.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Plateau Picard. Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes, les coffres des volets roulants pourront être masqués par un bandeau de même teinte que la façade, sans débord, afin de tenir compte de l'impossibilité technique à insérer le coffre à l'intérieur de la construction dans certains cas.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles rectangulaires de teinte gamme de brun, noir ou ardoise, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 50 m² d'emprise au sol. Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, pour les annexes, ou sur au plus 50% de l'emprise au sol de la construction, limité à un niveau de la construction.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre, la brique rouge de pays (l'aspect pierre et brique est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs anciens existants. Elles pourront correspondre à un mur de soubassement de 0,60 mètre à 1,20 m de hauteur surmonté d'une grille en ferronnerie simple ou d'une barrière, ou encore d'un simple grillage sans soubassement doublé d'une haie végétale.

En zone UA, des dispositions réglementaires plus souples encadrent l'aspect extérieur des constructions à vocation d'activités (agricole, services, artisanat...) de façon à encourager leur implantation tout en préservant le paysage urbain du village. En plus des matériaux utilisés pour les autres constructions, les façades des bâtiments d'activités pourront être composées d'un bardage bois ou métallique de teinte sombre. Les bâtiments d'activités auront une pente de toiture minimum de 12° et les matériaux de couvertures autorisés sont également plus souples que pour les autres constructions,

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

tout en précisant qu'ils devront avoir une teinte unique et en harmonie avec la façade.

En zone UB, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, engazonnement...) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.

2.1.2 La zone UE

Elle correspond à la zone spécifique du site d'activités économiques situé au sud-est de Wavignies. Il s'agit du site de l'ancienne sucrerie, excepté les parties inscrites en zone AUm pouvant faire l'objet d'une requalification urbaine, se prolongeant vers la zone d'activités récemment aménagée par la Communauté de Communes du Plateau Picard et en cours d'urbanisation.

Cette zone urbaine, équipée et aménagée, est réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale, industrielle (petite unité de fabrication par exemple), artisanale, de services, de bureaux, d'entrepôts ou d'équipements. Les activités relevant ou non du régime des installations classées y sont autorisées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour rester compatibles avec les secteurs habités environnants (bruit, fumée, odeur, poussière, etc.). Y sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors soit accolés au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, sauf si pour des raisons de sécurité ou de nuisances, il n'est pas possible d'intégrer ou d'accoler le logement au bâtiment d'activité.

La délimitation de la zone UE est calée sur les limites parcellaires de la zone d'activités de Wavignies, telles que délimitées lors du transfert de la compétence «développement économique» à la Communauté de Communes du Plateau Picard. La délimitation de la zone correspond à l'ensemble des parcelles déjà aménagées, desservies et suffisamment équipées pour accueillir de nouvelles activités et présenter les caractéristiques d'une zone urbaine, au sens du code de l'urbanisme.

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts devront être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie qui dessert le terrain, afin de permettre le stationnement et la manoeuvre des véhicules (notamment les camions) dans l'emprise privée de l'activité, sans gêner la circulation sur la voie publique. L'implantation des constructions ou installations et les dépôts se fera à au 5 mètres des limites séparatives, permettant de réaliser un traitement paysager adapté au contact des zones habitées (au nord et à l'ouest) ou de la zone agricole de

paysage ouvert au sud.

Afin d'optimiser l'usage des terrains encore disponibles et permettre l'évolution des entreprises déjà implantées, l'emprise au sol est portée à 80% de la surface totale du terrain pour permettre aux bâtiments existants de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires à l'exploitation, etc.).

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage pour les bâtiments à usage d'activités, soit une hauteur plus importante que celle des constructions à usage d'habitation autorisées dans les zones UA et UB, mais justifiée par des impératifs techniques et par le fait que ces zones accueillent des activités (stockage notamment) nécessitant une certaine hauteur. Les bâtiments et installations existantes (silo en particulier) atteignent déjà ou dépassent cette hauteur de 15 mètres.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Est autorisé le bardage dès lors qu'il est peint et que la construction ne comporte pas plus de deux teintes, afin de rester discrète dans le paysage. Les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts, en briques rouges vieillies (comme les bâtiments déjà existants de l'entreprise France Démontage Automobile) et en pierre, ou encore en vitrage ou en structure accueillant des végétaux.

La plupart des matériaux de toiture sont autorisés, notamment la toiture végétalisée qui permet de pallier l'imperméabilisation des sols liée à l'implantation du bâtiment et souvent à la réalisation d'un parc de stationnement. Pour des raisons esthétiques, il est demandé que les couvertures soient réalisées en utilisant une teinte unique tout en permettant les panneaux translucides permettant un éclairage naturel et les panneaux solaires et photovoltaïques ou toute autre installation valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.

Pour des raisons d'intégration paysagère du site sur ce secteur relativement proche des secteurs habités, les clôtures seront à dominante végétale et leur hauteur peut être portée à 2,50 mètres. Elles seront composées d'une haie constituée d'essences de pays de façon à garantir une clôture ayant un effet masquant sur les bâtiments d'activités visibles depuis l'espace public et depuis le secteur d'habitat à proximité.

Le stationnement des véhicules doit être géré au sein de la zone à raison de 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt, 1 place par tranche de 60 m² pour les services, bureaux, 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher d'un commerce et 1 place par tranche de 10 m² de restaurant ou par chambre d'hôtel. Comme en zone UA et UB, 2 places de stationnement doivent être réalisées par logement à usage d'habitation autorisé (logement de gardien).

Sur au moins 20% de l'emprise totale d'un terrain nouvellement aménagé, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (jardin d'agrément,

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

engazonnement...) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à contribuer à l'insertion paysagère de la zone et à préserver le caractère rural des lieux tout en permettant la perméabilité des sols.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU avant révision	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
UB	65,91 ha	73,25 ha
Dont UBj,	/	5,29 ha
Dont UBp	/	2,40 ha
UE	6,18 ha	8,70 ha
UP	6,19 ha	n'existe plus au PLU révisé
TOTAL DES ZONES URBAINES	78,28 ha	81,95 ha

La superficie totale des zones urbaines est de 81,95 hectares, soit environ 8,1% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Par rapport au PLU approuvé en 2011, la zone UB a légèrement évolué, englobant notamment les emprises aujourd'hui urbanisées ou en train de l'être (opération engagée) figurant en zone 1AU au PLU de 2011 : secteur de la rue Gorelier, opération au sud de la rue Jean Dupuy. Elle englobe également une emprise le long de la rue Lucien Sueur inscrite en zone 1AUe au PLU de 2011. La zone UP délimitée en 2011 est remplacée sur 2,41 ha par le secteur UBp, tandis que les 3,78 ha restants sont inscrits en zone naturelle (secteur Np). La zone UE augmente de 2,19 ha du fait de l'intégration des terrains figurant en zone 1AUe en 2011, aujourd'hui équipés et en cours de construction, tandis que la partie Est est inscrite en secteur 1AU au PLU révisé sur 2,24 ha.

Au final, les zones urbaines du PLU révisé comptent seulement 1,67 ha de plus qu'au PLU de 2011.

2.2 La zone à urbaniser (AU)

Elle correspond aux secteurs d'extension possible de la trame urbaine dans la continuité du bâti existant, en distinguant un secteur de requalification urbaine possible, une partie du site de l'ancienne sucrerie inscrit également en zone 1AU figurant en zone UE du PLU approuvé en 2011, et deux secteurs 1AUh sur des emprises encore non aménagées, l'un au nord du bourg dans le prolongement de la rue du Tortillard, sur une emprise déjà délimitée en zone à urbaniser au PLU approuvé en 2011 (beaucoup plus étendue dans l'ancien document), et l'autre en cœur d'îlot entre la place de l'Église et la rue Jean-Pierre Braine en continuité de l'opération récente de petits collectifs (figurant déjà en zone 1AUh et en zone urbaine au PLU approuvé en 2011). Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur chacun de ces secteurs (voir pièce n°3 du dossier PLU) qui fixent notamment les conditions de l'aménagement, de la desserte et le nombre de logements possibles par secteur.

Les dispositions du règlement précisent que le secteur 1AU n'est voué à recevoir que des constructions à usage d'habitation et des constructions à usage d'activités de type libéral, commercial, de services, compatibles avec le logement. En effet, les constructions à vocation industrielle, les entrepôts à vocation industrielle, les activités pouvant créer des nuisances quelconques dans le fonctionnement urbain du bourg, ainsi que les activités agricoles sont donc interdites, y compris dans le secteur de renouvellement de l'ancienne sucrerie au regard de sa localisation proche du tissu bâti historique de la rue Lucien Sueur. Sa position en entrée de bourg par la RD916 lui confère une bonne accessibilité, recherchée par les entreprises : les activités tertiaires, petit artisanat ou activités de bureau sont donc admises sous condition de ne pas générer de nuisances. Pour autant, dans la partie la plus proche de la RD916, est déjà engagée une opération de création de logements (partie inscrite en zone UB) suivant la destination des bâtiments voisins alignés à la voie publique. L'accueil de logements sur ce site est donc admis dans le cadre d'une requalification urbaine et de l'obtention des autorisations nécessaires auprès des instances compétentes, au regard de la remise en état des sols compte tenu de leur usage antérieur.

Comme dans la zone UB, la superficie maximale des abris de jardin et des bâtiments annexes non accolés à la construction principale est limitée afin de rester discrets dans la perception globale de la propriété tout en veillant à ce qu'ils conservent cet usage sans être tenté de les transformer en logement par exemple.

Dans la zone 1AU, les équipements publics et installations publiques d'intérêt collectif sont autorisés. Il convient effectivement de ne pas écarter cette possibilité au regard des besoins futurs qui pourraient émerger sur la commune.

Les règles d'implantation du bâti prévoient une implantation avec un retrait d'au

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou susceptibles de le devenir, pour permettre le stationnement d'un véhicule en long de l'emprise publique sur la partie privée du terrain. La profondeur maximale d'implantation des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 mètres depuis la voie qui la dessert, en cohérence avec le tissu déjà bâti du village, et en permettant de préserver des trames de jardin au contact des espaces peu ou non bâtis sur les limites extérieures du périmètre aggloméré.

L'implantation par rapport aux limites séparatives impose un recul de la construction à usage d'habitation d'au moins 3 mètres.

L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface totale du terrain garantissant le maintien de plus de la moitié du secteur en espaces non urbanisés dont au moins 35% de la surface totale des terrains voués à l'habitat seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel et la transition avec le paysage ouvert de champs en frange nord du bourg, tout en limitant les surfaces imperméabilisées. Dans le secteur 1AU de l'ancienne sucrerie (et uniquement dans ce secteur), si les constructions à usage d'activités sont privilégiées, l'emprise au sol pourra atteindre 80% de la superficie totale du terrain afin d'optimiser le foncier disponible et être en mesure de répondre correctement aux besoins engendrés par les activités.

Comme pour les secteurs d'habitats récents, la hauteur maximale autorisée est de 11 mètres pour les constructions principales de façon à s'insérer au reste de la trame urbaine.

L'aspect extérieur des constructions distinguent ce qui est attendu pour les bâtiments d'activités en reprenant des dispositions analogues à celles de la zone UE, de ce qui est attendu sur les autres constructions, principalement à usage d'habitat ici. Considérant que cette zone est appelée à ne recevoir que des constructions récentes, les dispositions architecturales veillent simplement à encadrer le traitement global du bâtiment en rendant possible différents types de matériaux, la forme de la toiture en reprenant ce qui est admis en zone UB, et la forme des clôtures qui visent à donner de la cohérence au quartier à l'échelle de l'espace public.

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU avant révision	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
1AU Dont 1AUh, et 1AUe	16,04 ha 7,64 ha 8,40 ha	2,75 ha 2,24 ha /
2AU	n'existe pas	0,55 ha
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	16,04 ha	3,31 ha

La superficie totale des zones à urbaniser est de 3,31 hectares, soit environ 0,4% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. 16% de cette superficie est inscrite en zone 2AU à confirmer à l'urbanisation par modification du PLU dans un délai de neuf ans, à défaut, ces terrains conserveront un caractère non constructible. En outre, 1,30 ha des 4,28 ha correspond à un secteur de requalification urbaine figurant en zone urbaine (UE) au PLU de 2011.

Par rapport au PLU approuvé en 2011 et modifié en 2015, la superficie de la zone AU est fortement réduite : - 12,76 ha.

En effet, l'emprise de la zone 1AUh du PLU de 2011, située au sud du chemin des Morts, aujourd'hui urbanisée est inscrite en zone UB. De même, l'emprise située entre les rues Gorelier et Malvoisine, faisant l'objet d'une opération de construction engagée, est inscrite en zone UB au PLU révisé. Le secteur 1AUm au sud du cimetière aujourd'hui urbanisé est intégré à la zone UB du PLU révisé. L'emprise du secteur 1AUh situé entre la rue de la Libération et la rue du Tortillard est nettement réduite au PLU révisé ; une large partie à l'est est inscrit en zone agricole et une autre en zone naturelle (secteur Np du parc communal).

Le secteur 1AUe du PLU révisé (8,40 ha) n'existe plus au PLU révisé, l'emprise de la zone d'activités portée par l'intercommunalité, aujourd'hui aménagée et en cours d'urbanisation, figure en zone UE. Le secteur 1AUe en sortie nord-est du bourg est supprimé au PLU révisé, seulement une bande de 0,7 ha est inscrite en zone UB du fait de sa desserte directe par la RD916 et de la présence des réseaux qui lui donnent un caractère immédiatement constructible.

Au final, alors que les zones urbaines du PLU révisé comptent seulement 1,67 ha de plus qu'au PLU de 2011 modifié en 2015, la zone à urbaniser compte 11,76 ha de moins au PLU révisé.

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors du secteur aggloméré et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental particulier (fond de vallée sèche, périmètre autour du point de captage de l'eau potable).

La zone agricole comporte un secteur Ae (zone agricole pouvant accueillir l'installation d'éoliennes productrices d'énergie), englobant les terrains situés dans la pointe nord du territoire communal, aux lieux-dits «Le Moulin de Wavignies», «Le Fossé du Houx», «La Cour de la Bruyère», «Le Bois de Bovette». En effet, un projet d'implantation d'éoliennes est en cours sur ce secteur.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Les CUMA (Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole) sont également admises dans cette zone. Les abris pour animaux qui ne relèveraient pas d'un bâtiment d'élevage y sont encadrés de façon à limiter le mitage de l'espace agricole par ce type de construction et le risque de cabanisation. Ils devront être nécessaires à l'activité agricole, liés à un pâturage, limités à 50 m² d'emprise au sol et auront une hauteur maximale de 5 mètres. Quelques emprises agricoles sont actuellement vouées à du pâturage.

Le corps de ferme en activité situé à l'extrémité sud du périmètre aggloméré compte deux bâtiments situés dans la zone agricole, mais qui, à terme, pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments sont identifiés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, dans le but de permettre un changement de destination dès lors qu'ils ne seraient plus utiles à l'activité agricole (ce peut être le cas des bâtiments anciens dont le gabarit ne correspond plus toujours aux dimensions du matériel aujourd'hui utilisé). Ce changement de destination pourra s'orienter vers l'accueil d'autres activités économiques (artisanales, de bureaux, de services, par exemple) ou pour l'accueil d'équipements d'intérêt collectif ou encore de logement du fait de la proximité immédiate de la zone urbanisée du bourg, dans le but de concourir à la préservation et à la valorisation de ce patrimoine bâti.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel

des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles se fera à au moins 10 mètres de la voie publique qui dessert le terrain (au moins 15 mètres des routes départementales suivant le règlement de la voirie départementale) afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), et se fera à au moins 5 mètres dans les autres cas. L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) liées et nécessaires à l'activité se fera au sein d'un corps de ferme, à proximité des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation, ne rendant donc pas utile la définition d'une règle fixant un retrait maximal à respecter : les limites du secteur d'implantation correspond aux limites formées par les bâtiments du corps de ferme. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 5 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être faible). Cette hauteur permet de tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé, tout en s'inscrivant dans le paysage. La hauteur des bâtiments agricoles pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans le cadre d'un corps de ferme dans la mesure où l'impact paysager d'un groupe de constructions sera moins important qu'une construction isolée aux champs.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre sur la construction à usage d'habitation ou encore sur le bâti proche des constructions du village.

Les caractéristiques architecturales (pierres apparentes) des bâtiments existants sont à préserver, participant au patrimoine local.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4 La zone naturelle

Elle correspond à l'espace naturel à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales, à savoir les abords du point de captage de l'eau potable et la zone d'accumulation des eaux de ruissellement (fond de vallée sèche) à l'ouest du bourg.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

des fins agricoles (cultures ou herbages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.

La zone naturelle prend également en compte les quelques constructions et installations situées à l'écart du périmètre aggloméré du bourg inscrit en zone urbaine ou à urbaniser. Il s'agit du hangar de stockage le long de la route d'Ansauvillers (RD23) inscrit en secteur Na, de la propriété bâtie à usage d'habitation également le long de la route d'Ansauvillers inscrite en secteur Nh, du site de stockage à ciel ouvert le long de la RD23 (côté Thieux) inscrit en secteur Ns. Elle compte par ailleurs des secteurs de jardins en frange du secteur aggloméré, inscrits en secteur Nj, et l'emprise vouée au parc communal à l'est du stade inscrite en secteur Np.

Du fait du caractère constructible limité, sans lien avec l'activité agricole ou ne relevant pas d'un équipement d'intérêt collectif, admis dans les secteurs Na, Ns et Nj, ils sont à considérer comme **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.**

Le **secteur Nj** couvre quelques jardins attachés ou non à des propriétés bâties, dans lesquels sont déjà présents des installations d'accompagnement à l'habitation (abri de jardin, etc.). Les dispositions réglementaires proposées au PLU révisé visent à autoriser ce type d'installation dans la limite de 25 m² pour l'abri de jardin et d'un terrain de tennis, ainsi qu'un abri pour animaux, fermé sur trois côtés, au maximum, d'une emprise au sol maximale de 50 m².

Le **secteur Ns** est un lieu de stockage à l'air libre sur lequel il pourrait être nécessaire de réaliser un abri ou une installation complémentaire, en lien avec l'usage des sols constaté. Les dispositions réglementaires du PLU révisé le prévoient en limitant ce type de construction ou d'installation à l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du plan car il convient ici d'éviter l'implantation d'un bâtiment qui changerait de destination ou de fonction à l'avenir.

Le **secteur Na** correspond à un terrain occupé par un hangar sans lien avec l'activité agricole. Il s'agit d'un stockage de matériel liée à une activité économique. L'aménagement de ce hangar ou sa reconstruction est admise, en précisant que la réalisation d'un logement nécessaire à l'entretien, la surveillance ou le fonctionnement de l'activité est autorisé dans le volume du bâtiment de stockage.

En revanche, les constructions légères et installations admises dans le secteur Np, sans dépasser 100 m² d'emprise au sol, relèvent uniquement du régime accordé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, **ce secteur n'est donc pas un STECAL.**

De même, dans le secteur Nh, la propriété concernée est à usage d'habitation.

Dès lors, l'extension limitée à 15% de l'emprise au sol du bâtiment existant et la réalisation d'annexes à l'habitation dans la limite de 25 m² d'emprise au sol relèvent de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. **Il ne s'agit donc pas d'un STECAL.**

En dehors de ces secteurs spécifiques, la zone naturelle (N) correspond à des boisements, inscrits en espace boisé classé, ou à des espaces agricoles (cultivés ou en herbe).

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste ou est adapté aux besoins des constructions et des installations admises pour ne pas altérer le paysage. En raison du caractère constructible de certains secteurs de la zone naturelle, la hauteur des constructions admises est limitée à 9 mètres au faîtage dans les secteurs Na et Ns au regard des installations existantes, à 3 mètres pour les abris de jardin et à 5 mètres pour les abris pour animaux, en précisant que l'extension d'un bâtiment existant (notamment en secteur Nh) peut se faire en suivant la hauteur observée sur le bâtiment existant suivant une logique de cohérence architecturale.

Les emprises au sol sont limitées en suivant ce qui existe sur les emprises déjà bâties ou occupées (Na et Ns).

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 5 mètres des voies publiques pour les constructions de plus de 20 m², retrait minimal porté à 15 mètres des routes départementales et 10 mètres de la RD23 (route d'Ansauvillers) suivant la réglementation de la voirie départementale. L'extension d'une construction existante reste admise suivant le retrait existant, là aussi afin de respecter la cohérence architecturale du bâtiment, l'extension se fera donc nécessairement dans la continuité du bâtiment. L'implantation dans la profondeur du terrain des constructions et des installations, par ailleurs admises, sera limitée par l'emprise du secteur délimité au plan.

Le retrait par rapport aux limites séparatives sera d'au moins 5 mètres afin de permettre un traitement paysager aux abords de la construction ou de l'installation, sauf dans le secteur Na où le terrain a une superficie limitée et en cas d'extension qui pourra se faire suivant le retrait observé.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local, en préservant l'aspect pierres (ou moellons) et pour les secteurs où existent déjà des constructions pouvant être restaurées ou agrandies (Na, Nh) en suivant les teintes et les matériaux constatés.

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

Les dispositions veillent à l'intégration des constructions par les clôtures, particulièrement visibles dans le paysage. Elles seront à dominante végétale sous forme de haies composées d'essence de Pays. Est également demandé un traitement paysager des constructions de plus de 50 m² (haies, bouquet d'arbres).

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU approuvé en 2011	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
A dont Ae	866,32 ha -	855,889 ha 103,838 ha
N Dont Na, Nh, Nj, Np, et Ns	20,36 ha - - - -	50,88 ha 0,22 ha 0,16 ha 5,38 ha 2,88 ha 0,56 ha
TOTAL DES TROIS ZONES	886,68 ha	896,77 ha

Le PLU révisé compte au total 896 ha de surface agricole et naturelle, soit environ 10 ha de plus qu'au PLU approuvé en 2011. La zone agricole et naturelle occupe ainsi 91% de la superficie totale du territoire communal.

On note une évolution notable entre la répartition des zones agricoles et des zones naturelles sur le territoire. 30 hectares auparavant inscrits en zone agricole (PLU 2011) ont été classés en zone naturelle au PLU révisé. Il s'agit essentiellement des terrains déclarés à usage agricole, situés dans le fond de vallée sèche, où est mis en avant ici le risque lié à l'accumulation des eaux de ruissellement.

Les différents secteurs qui apparaissent au PLU révisé alors qu'ils n'existaient pas au PLU approuvé en 2011, correspondent à des terrains figurant à tort en zone agricole (il n'avait déjà plus d'usage agricole en 2011). Le secteur Np figurait en zone UP au PLU de 2011.

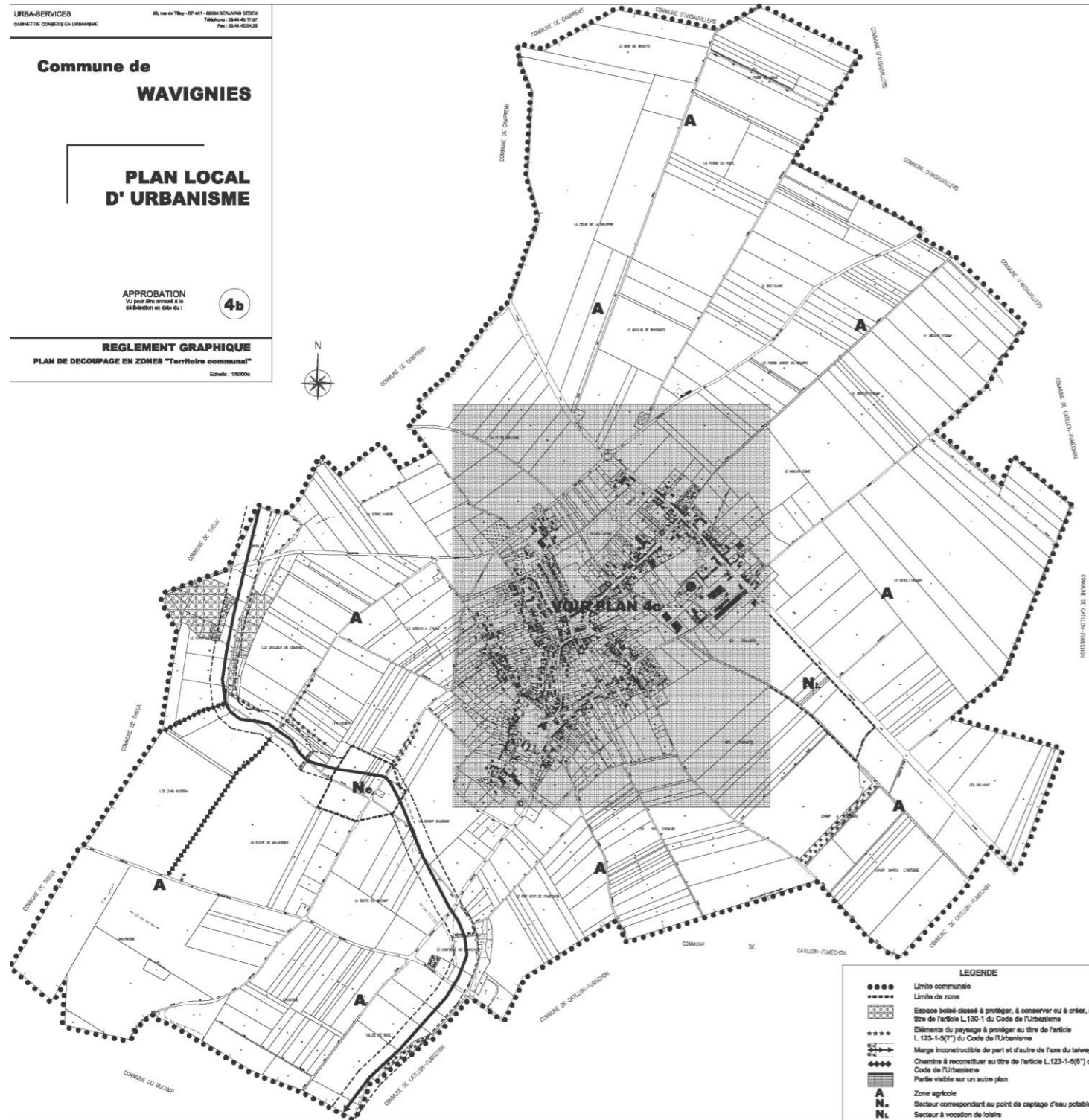
Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU approuvé en 2011 (modifié en 2015)	SUPERFICIE EN HECTARES PLU révisé
Total des zones urbaines	78,28 ha	81,85 ha
Total des zones à urbaniser	16,04 ha	3,31 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	886,68 ha	896,77 ha
TOTAL	981 ha	981 ha
dont espace boisé classé à conserver	7,16 ha	8,20 ha
dont éléments plantés à préserver	/	3,47 ha

La principale différence de zones entre le PLU de 2011 et le PLU révisé porte sur la superficie de la zone à urbaniser qui est fortement réduite, au bénéfice principalement de la zone agricole ou de la zone naturelle pour un total de 10 ha. La superficie de la zone urbaine augmente légèrement (+1,7 ha) en raison de l'intégration de terrains urbanisés entre 2011 et aujourd'hui.

Au PLU révisé, les emprises boisées à préserver représentent au total 8,2 ha soit 1 ha de plus qu'au PLU de 2011. Les éléments arborés ou sous forme de haies le long de certaines voies (notamment aux abords du village) sont identifiés en trame «éléments plantés à préserver» au titre de l'article L151-19 (intérêt historique et patrimonial) ou de l'article L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, préférée à la trame «espace boisé classé» au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, afin d'accepter d'éventuels ajustements de ces emprises sans en diminuer la surface totale au regard des impératifs de fonctionnement qui pourraient résulter de l'usage des sols admis dans ces secteurs. En conséquence, la superficie totale des espaces végétalisés est plus élevée au PLU révisé qu'au PLU initialement approuvé en 2011. Elle représente un peu plus de 1,1% de la superficie totale du territoire communal.

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone

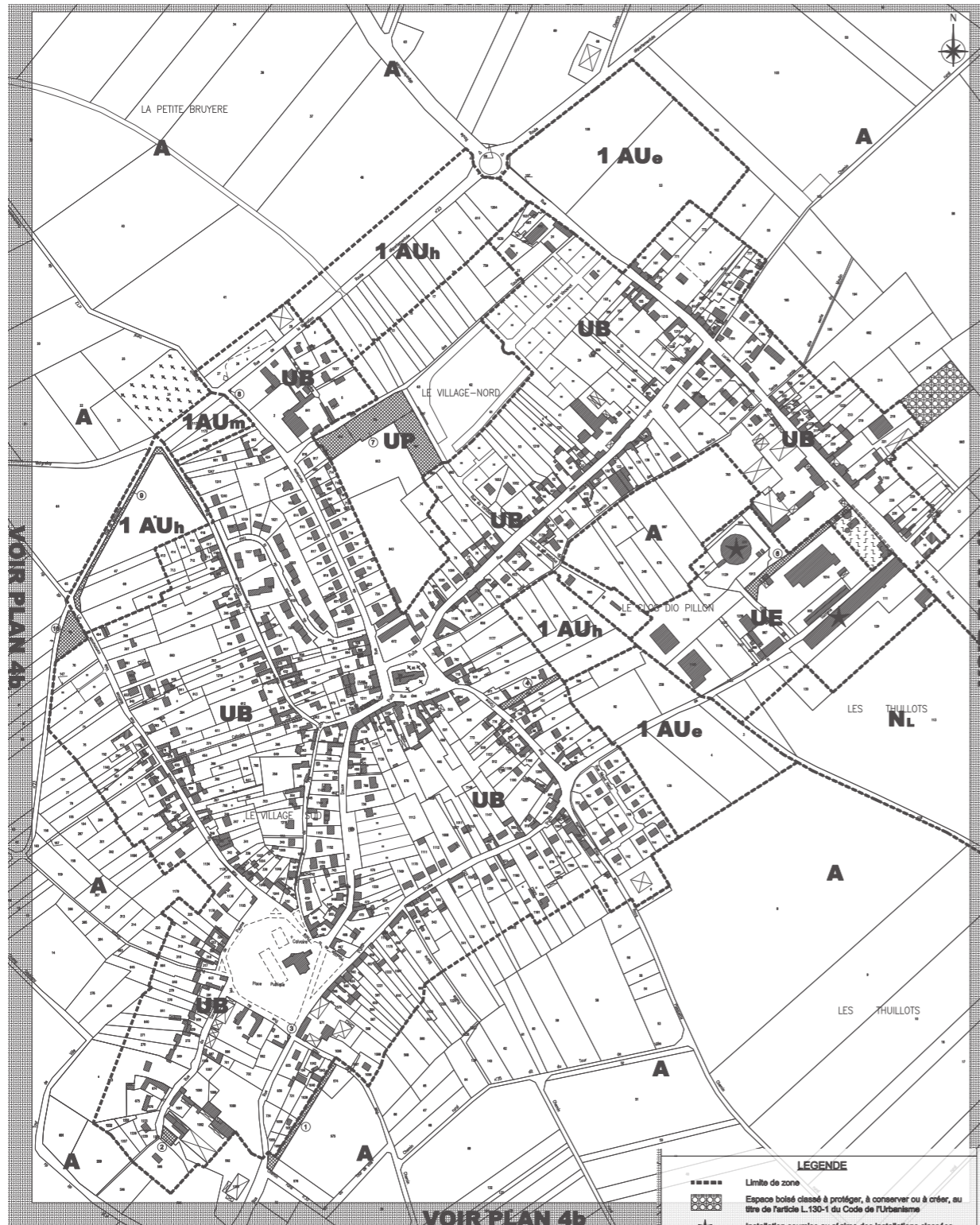


LEGENDE	
-----	Limite communale
-----	Limites de zones
-----	Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
-----	Eléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-----	Chemin à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

ZONES	
ZONES AGRICOLES	
A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Ae : Secteur lié au parc éolien dans la zone agricole	
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
N - Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements Nj - Secteur de jardins	

Comparaison du découpage en zones : ensemble du territoire

II- La justification du découpage en zones et des règles spécifiques à chaque zone



LEGENDE

- Limite de zone
- ▨ Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- ★ Installation soumise au régime des installations classées (voir annexe "servitudes")
- ▨ Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(B) du Code de l'Urbanisme (voir plan de détail n°4d)
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- ▨ Dispositions réglementaires particulières (implantation à l'alignement)
- ▨ Périmètre à l'intérieur duquel la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de tous les bâtiments et installations existants, en application de l'article L.123-1-5(10°) du Code de l'Urbanisme

UB Zone urbaine médiocre
UE Zone urbaine d'activités économiques
UP Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif
1 AU_e Zone de développement futur destinée à l'accueil d'activités économiques, urbanisable de suite
1 AU_h Zone de développement futur à vocation principale d'habitat, urbanisable de suite
1 AU_m Zone de développement futur à vocation mixte, urbanisable de suite
A Zone agricole
NL Secteur à vocation de loisirs



LEGENDE

- Limite communale
- ▨ Limites de zones
- ▨ Espaces boisés classés au titre de l'article L.133-3 du CU
- ▨ Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- ▨ Éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23
- ▨ Secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article L.151-6 du CU
- ▨ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU
- ▨ Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU
- ▨ Chemin à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU
- ▨ Bâti récent ajouté sur le cadastre (sans valeur juridique, se reporter à la dernière version du cadastre en vigueur au moment de l'instruction)

ZONES

ZONES URBAINES

- UB - Zone mixte urbanisée et équipée
- UBp - Secteur d'équipement public dans la zone urbaine
- UBj - Secteur de jardins dans la zone urbaine
- UE - Zone à vocation économique urbanisée et équipée

ZONES À URBANISER

- 1AU_h - Zone à urbaniser à court ou moyen terme
- 1AU_e - Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- 2AU - Zone à urbaniser à plus long terme

ZONES AGRICOLES

- A - Zone à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N - Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des biotopes
- Np - Secteur de jardins aux franges du tissu bâti
- Nj - Secteur de jardins au sein du tissu bâti
- N - Secteur de jardins à vocation d'habitat pouvant faire l'objet d'extensions et d'annexes au titre de l'article L.151-12 du CU
- Ns - Secteur de jardins et de capacités d'accueil limitée (STÉCAL) au titre de l'article L.151-13 du CU correspondant à des sites spécifiques
- Na - Secteur de jardins et de capacités d'accueil limitée (STÉCAL) au titre de l'article L.151-13 du CU correspondant à un frange à vocation d'activités existantes

III- La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable pour 6 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les rares contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement urbain de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 5 mars 2019.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.151-4 du code de l'urbanisme.

1.1 Wavignies dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Wavignies est une commune rurale dans un espace à dominante agricole. Le bâti resté compact, mélangeant constructions anciennes, constructions récentes et bâtiments d'activités, s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau Picard.

Ce secteur est caractérisé par son ouverture paysagère et fait que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole présent sur la totalité du territoire. La commune est principalement constituée de champs ouverts marqués par l'absence de végétation en dehors des fonds de jardin du secteur aggloméré, directement au contact de la zone agricole. La commune de Wavignies est marquée par son absence de boisements en dehors des haies éparses et alignements d'arbres le long des voies à l'approche du secteur aggloméré, ainsi que des rares boisements organisés en bosquets en frange ouest sur le rebord de vallée sèche. On ne recense aucun cours d'eau, aucune zone humide ou à dominante humide, sur le territoire. En conséquence, le territoire communal se caractérise par l'absence de sensibilités et de corridors écologiques.

La commune n'est en effet concernée par aucun périmètre d'inventaire ou corridor écologique et le territoire communal se situe à 2 km du site Natura 2000 le plus proche (au nord sur la commune de Chepoix), zone spéciale de conservation du «réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)».

La décision de l'autorité environnementale indique que la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune n'est pas susceptible d'entraîner

d'effet notable sur l'environnement.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour la préservation de la biodiversité ordinaire sur le territoire, les dispositions du PLU révisé visent essentiellement à tenir compte des éléments plantés ponctuant le territoire communal et qui peuvent servir de relais pour certaines espèces (notamment l'avifaune et petite faune commune) vers les espaces de biodiversité identifiés à l'échelle régionale. Les haies, alignements d'arbres et bouquets d'arbres sont protégés par leur identification en tant qu'élément du paysage naturel à préserver au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments plantés sont également protégés pour leur intérêt dans l'intégration paysagère du patrimoine bâti du secteur aggloméré, ainsi que leur rôle dans la régulation des eaux de ruissellement et le maintien des terres dans un espace largement occupé par la grande culture. Leur identification rend possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la constitution de niches écologiques et le traitement paysager des franges urbaines du secteur aggloméré. Les ensembles boisés un peu plus conséquents, situés dans le fond de vallée sèche, en aval du village, sont maintenus en espace boisé classé suivant les dispositions de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, garantissant la pérennité de la présence de boisements.

Dans le fond de vallée sèche (en frange ouest du territoire communal) et aux abords de la trame urbaine du village (fond de jardins des terrains construits et constructibles) est délimitée une zone naturelle, dans laquelle les possibilités d'urbanisation sont très limitées. Cette zone naturelle englobe des emprises souvent en herbes (déclarées à usage agricole ou non) qui participent pleinement à la diversité paysagère. Dans le secteur Nj (trame de jardins attachés à des unités foncières urbanisées qui constitue la limite extérieure de la trame urbaine), sont possibles uniquement un abri de jardin dans limite de 25 m² d'emprise au sol et des installations d'accompagnement de loisirs (piscine par exemple) à une habitation. Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte significative aux milieux naturels et au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, dans laquelle les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment au paragraphe 3 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et au paragraphe 4 (traitement environnemental et paysager) de la section II, visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Le projet communal rend possible la réalisation d'environ 120 logements d'ici 2035 dont la moitié se ferait sur des emprises déjà aménagées, inscrites en zone urbaine au PLU, et l'autre moitié sur des emprises à aménager pour 2 ha à court terme et 2 ha à confirmer à plus long terme. Les emprises retenues sont contiguës à l'enveloppe urbaine existante évitant une extension sur les espaces de grandes cultures, notamment au nord de la RD23 (rue de Froissy), à l'est de la RD916 (rue Lucien Sueur), ou encore au sud de la zone d'activités.

Les conditions de constructibilité des secteurs à enjeu 1AU ou en zone UB (entre la rue du Gorelier et la rue Mathias, au nord de la rue Lucien Sueur) sur des terrains restés libres de construction sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées et imposant un traitement en espace vert de type jardin ou traitement paysager à l'arrière des terrains à bâtir. Ces traitements paysagers permettront de constituer un pourtour paysager autour de l'enveloppe urbaine qui existe déjà en frange sud et en frange ouest où la présence de nombreux jardins venant au contact de l'espace agricole de grande culture (paysage très ouvert) est préservée par les dispositions du PLU révisé, avec un classement en zone naturelle de jardins (Nj).

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits en zone urbaine ou à urbaniser, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert (au moins 35% de l'emprise totale d'un terrain voué à une habitation). Ces principes contribuent à optimiser l'insertion des bâtiments au sein du village en lien avec l'existant.

Les coeurs d'îlot occupés par des jardins (entre la rue Mathias et la rue Gorelier, entre la rue Douce et la rue de l'Orme, entre la rue Jean Dupuy et la rue Henri Vincenot) sont inscrits au PLU révisé en zone urbaine de jardins (UBj) à préserver. Les dispositions réglementaires du secteur UBj sont similaires à celles du secteur Nj, limitant fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle tout en tenant compte de la cohérence de l'unité foncière concerné (terrain très étiré recevant une construction à proximité de la voie publique). Avec le parc communal inscrit en secteur Np (entre la rue Henri Vincenot et les équipements sportifs), ils constituent des espaces naturels propices à la biodiversité au coeur de l'enveloppe urbaine constituée de la commune. Une emprise agricole (zone A) cultivée est maintenue entre les terrains habités de la rue Jean Dupuy et la zone d'activités économiques (site de l'ancienne sucrerie) assurant là encore un espace de «respiration» et de transition au sein de la trame urbanisée de la commune.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles. C'est le cas en frange ouest et en frange sud, ainsi que à l'est de la rue Lucien Sueur, où les fonds de jardin entre la trame bâtie et l'espace agricole devront être maintenus en espaces de jardin (secteur Nj), ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle depuis le paysage très ouvert de grandes cultures qui le précède.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Wavignies, globalement situé sur un point haut du plateau picard largement occupé par des espaces de grandes cultures et caractérisé en frange ouest par le fond de vallée sèche («Fond de Thieux», le « Fond des Vignes » puis la « Vallée Saily »), est faiblement impacté par les problématiques de ruissellement. Les eaux de ruissellement ont principalement pour origine la trame urbaine (point haut) pour s'évacuer naturellement vers le sud-est (fond de vallée sèche), en particulier par la rue d'En Bas. La commune a entrepris des aménagements pour réguler le risque d'accumulation des eaux dans cette sortie de village. Le principal talweg du territoire correspond à celui du fond de vallée sèche, largement à l'écart de l'enveloppe urbaine.

La nature des sols induit un aléa fort de risque de remontée de nappes, attesté par l'arrêté de catastrophe naturelle (juillet 2001) pris sur la commune à ce sujet, suite à l'hiver particulièrement pluvieux.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque à priori nul à moyen de degré d'aléa retrait-gonflement des argiles. Il n'y a pas de cavités souterraines identifiées dans le village et à ses abords.

Plusieurs sites Basias sont répertoriés sur le village : ceux encore en activité, principalement dans la zone d'activités où les terrains sont inscrits en zone urbaine (UE) vouée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, de services, commerciales ; ceux où l'activité est terminée (deux anciens garages automobiles le long de la rue Lucien Sueur, et une partie du site de l'ancienne sucrerie). En revanche, aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL (sols pollués).

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

- Mesures prévues :

Le projet communal tient compte du aléas liés aux ruissellements, en particulier dans le secteur urbanisé où les eaux pluviales sont infiltrées sur les terrains, et dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du village, à travers les jardins d'agrément ou jardins potager préservés. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 35% (20% en zone UE au regard des impératifs liés aux activités économiques exercées) non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains urbanisés ou pouvant être urbanisés, sachant que la nature limoneuse des sols permet l'infiltration de l'eau.

Le fond de vallée sèche est inscrit en zone naturelle au plan, dans lequel aucune nouvelle construction n'est admise en dehors de celles nécessaires aux équipements collectifs (transformateur, réservoir d'eau potable, etc.). En conséquence, il n'y aura pas d'augmentation de l'imperméabilisation des sols et est évitée toute installation ou construction venant perturber le circuit naturel de l'eau.

Un emplacement réservé (n°6) est délimité au plan (rue d'En Bas, rue Douce) pour la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, à l'endroit où elles s'accumulent en sortie de village vers le fond de vallée sèche. L'aménagement envisagé (type bassin, noues drainantes) permettra de tamponner les eaux et de réguler leur évacuation vers l'aval. Un autre emplacement réservé (n°2) est délimité au plan (rue du Sacq) pour la même cause, dans une autre partie basse du village.

Concernant le risque de remontée de nappes, les dispositions réglementaires de la zone urbaine (UB) et de la zone à urbaniser (AU) interdisent les sous-sols enterrés sur les constructions (section II, paragraphe 3, rubrique «Les façades»). Le maintien d'une surface minimale non imperméabilisée sur chaque terrain construit ou constructible, concoure à maintenir des emprises en mesure de réguler le risque de remontée de nappes.

Les aléas limités résultant du phénomène de retrait - gonflement des argiles et de présence isolée de cavités souterraines n'impliquent de mesures particulières au PLU révisé.

La présence d'une zone d'activités avec des établissements ou des activités susceptibles de porter atteinte à la nature du sol, s'accompagne d'une zone spécifique au PLU (UE) dans laquelle une attention particulière est portée à la gestion des eaux, afin d'éviter toute pollution.

La mutation possible de l'usage des sols sur la zone AUm délimitée au plan sur une partie du site de l'ancienne sucrerie est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU révisé) dans laquelle il est clairement demandé de veiller à la remise en état des sols dès lors que ceux-ci contiendraient des substances polluantes, suivant les directives imposées par les organismes compétents. En effet, le déploiement de logements et de jardins

potagers ou fruitiers sur le secteur AUm sera possible sous réserve de compatibilité avec la nature du sol voué à les recevoir. Charge au porteur de projet d'attester auprès des organismes compétents et de la commune (en ce qui concerne toute demande d'autorisation d'urbanisme) que le projet proposé est compatible avec l'environnement et les risques éventuels sur la santé publique mais également sur la sécurité des biens et des personnes en raison de la proximité immédiate de bâtiments ou de silo de stockage présentant un risque d'explosion.

1.3 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de Wavignies dispose d'un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine sur son territoire, situé dans le fond de vallée sèche, en frange ouest du territoire communal, à l'écart du périmètre aggloméré. Il engendre des périmètres de protection à prendre en compte, suivant la Déclaration d'Utilité Publique instaurée, périmètres qui s'étendent uniquement sur des emprises agricoles.

Ce captage permet d'assurer une alimentation en eau destinée à la consommation humaine, en quantité et en qualité satisfaisante pour les habitants. Il présente à ce jour une qualité bactériologique conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (fluor,...) et les substances toxiques (dont les pesticides), à l'exception du nitrate où la teneur dépasse légèrement le seuil de 50 mg/l. La préservation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, déclinée dans le SAGE de vallée de la Brèche en cours d'élaboration.

La commune de Wavignies ne compte aucun cours d'eau, ni aucune zone humide ou à dominante humide. Les anciens bassins de la sucrerie sont totalement artificiels. L'application des orientations du SDAGE et du futur SAGE est donc limitée à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la réduction des flux de pollution et la limitation des eaux de ruissellement.

L'assainissement est autonome sur la commune, et les dispositifs régulièrement contrôlés par le service du SPANC de la Communauté de Communes du Plateau Picard. En cas d'installation non conforme, la mise aux normes est demandée dans les 4 ans suivant le contrôle.

- Mesures prévues :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé prévoient un certain nombre de mesures contribuant à préserver la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE et anticipent ceux du SAGE à venir.

L'ensemble des terrains (essentiellement cultivés) situés dans le périmètre de protection rapproché du point de captage actuel de l'eau destinée à la consommation humaine, est inscrit en zone naturelle interdisant toute construction ou installation qui pourrait porter atteinte à la qualité de l'eau, afin de contribuer à la protection de la ressource en eau potable qui alimente tout le village. Cette disposition constitue un moyen de protéger la ressource en eau, même s'il mérite également de s'accompagner d'une utilisation maîtrisée des modes de production agricole en surface. Des études sont en cours (compétence de la communauté de communes du Plateau Picard) pour résoudre le problème de dépassement du seuil concernant la présence de nitrates. Plusieurs pistes sont envisagées : nouveau point de captage, connexion du réseau de Wavignies avec l'eau destinée à la consommation humaine d'un réseau voisin afin de faire baisser la teneur en nitrates de l'eau distribuée sur la commune, etc. Il est utile de rappeler que le dépassement de seuil constaté n'implique pas une interdiction de consommation de l'eau potable, mais recommande aux femmes enceintes et au nourrisson de ne pas consommer cette eau (principe de précaution).

Les dispositifs du PLU révisé veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable. Les constructions ou installations doivent selon le paragraphe 2 de la section III du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamilial), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

L'exploitant du réseau d'eau rencontré lors des études a signalé que les perspectives de développement de la commune ne poserait pas de problème en termes de quantité de l'eau destinée à la consommation humaine à distribuer.

Les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section III du règlement demandent que les eaux usées fassent l'objet d'un traitement à la parcelle à partir de dispositifs agréés, répondant à la législation en vigueur. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement. Le SPANC mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard est consulté pour chaque projet d'aménagement et de construction nécessitant la mise en place d'un assainissement. Il veille ensuite à ce que le dispositif installé soit conforme. L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées démontre

que les types de sols en place sont favorables à la mise en place de tranchées d'infiltration.

Est engagée la démarche de mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome diagnostiqués, en aidant les propriétaires mettre en place les solutions les plus adaptées.

D'autre part, pour toutes les zones, les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section III du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu, au paragraphe 4 de la section II du règlement, de maintenir non imperméabilisées entre 20% (zone UE) et 35 % (zone UB et zone AU) des emprises des terrains selon les zones.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE et anticipe les futures dispositions du SAGE, en particulier la réduction des flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source, et la sécurité de l'alimentation en eau potable. Les dispositions du PLU révisé permettent également la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.4 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Wavignies présente une variété paysagère limitée tant le paysage ouvert sur le plateau agricole de type openfield domine l'ensemble du territoire communal. Il est actuellement urbanisé sur 8% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et aux rares boisements.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant (outre les possibilités de renouvellement dans la trame bâtie constituée (secteur AUm) et les opérations engagées notamment rue du Gorelier) sont limitées à 2,5 ha dès l'entrée en vigueur du PLU révisé et à 2 ha supplémentaires à confirmer à plus long terme par une procédure de modification du PLU (zone 2AU), ce qui revient à 5% du secteur bâti actuel et 0,4 % du territoire communal, ayant donc une faible incidence sur l'équilibre environnemental des milieux.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les rares emprises de boisements formant un paysage semi-fermé (lieu-dit «Le Fond de Thieux» ou «Vallée de Saily») figurent en espaces boisés classés au plan, confirmant ainsi l'intérêt des milieux et assurant leur

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, la plaine agricole largement occupée par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A occupe 846 hectares, soit 86% du territoire, auxquels s'ajoutent des emprises agricoles situées aux abords immédiats du point de captage de l'eau potable et dans la vallée sèche en frange ouest de la commune, inscrites en zone naturelle pour des motifs paysager et environnemental.

Le territoire communal est concerné par des vues de qualité sur le grand paysage et sur le patrimoine bâti du village qui nécessitent d'être préservés et valorisés. À ce titre les dispositions du PLU révisé veille à la prise en compte des structures végétales d'intérêt paysager et des fonds de jardin situés en frange du secteur aggloméré, et assure un traitement paysager adapté aux limites entre l'espace bâti et l'espace agricole ouvert. Ces éléments de végétation sont inscrits au plan en tant qu'élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 ou l'article L151-23 du code de l'urbanisme, pour les haies en entrées de village, le long de la RD916, le long de chemins ou encore dans l'emprise du site des bassins de la sucrerie. Le projet communal valorise ainsi les paysages d'entrée de village et les transitions entre le bâti et l'espace cultivé. Les jardins d'agrément et jardins potagers ayant un rôle important de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole sont maintenus en secteur naturelle de jardin (Nj) où la construction est limitée aux équipements liés au jardinage et installations de loisirs accompagnant une habitation (piscine, terrain de tennis par exemple).

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, le paragraphe 4 de la section II des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans les zones UB et AU, au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat sera aménagé en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage est d'au moins 20% dans la zone UE voués à l'accueil d'activités économiques dont il paraît important d'optimiser le foncier utilisé. Ces dispositions permettent ainsi d'assurer l'insertion paysagère de ces futures constructions tout en recherchant une optimisation de l'espace consommé pour l'urbanisation.

Les traitements paysagers prévus par le PLU révisé visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des différentes franges du secteur aggloméré. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation obligent à réaliser des franges paysagères afin d'insérer dans le paysage, de manière harmonieuse, les emprises restant constructibles.

Il existe un patrimoine architectural local à prélever, à partir du bâti vernaculaire du plateau picard. Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, au regard de leur intérêt historique et patrimonial, le PLU protège les murs en pierres et/ou briques rouges anciens, ainsi que les calvaires donnant sur l'espace public, qui participent à la qualité architecturale du village.

5. La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal compte une zone d'activités économiques situés à proximité de la trame urbaine (en frange sud-est du village) et pouvant être source de nuisances si l'occupation et l'utilisation des sols n'est pas encadrée. Cette zone d'activités résulte du site de l'ancienne sucrerie sur laquelle des possibilités de mutation de l'usage des sols sont avancées.

Une infrastructure de transport terrestre, la RD916, traverse le territoire du nord au sud dans sa partie centrale, y compris dans le secteur aggloméré le long de la rue Lucien Sueur, et induit des nuisances acoustiques à prendre en compte.

La présence d'une activité agricole accueillant des chevaux (rue Lucien Sueur) engendre l'application d'un périmètre sanitaire de 50 mètres autour du bâtiment hébergeant les animaux, suivant les dispositions du règlement sanitaire départemental.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Afin de limiter les nuisances dues aux activités sans contraindre leur développement, le projet communal prévoit de conforter la zone d'activités existante tout en prévoyant un ensemble de mesures vouées à limiter les nuisances potentielles.

Cette zone d'activités développée autour du site de l'ancienne sucrerie, situé au sud-est du village, reste légèrement à l'écart de la trame urbaine habitée. Une zone UE est délimitée englobant les terrains déjà bâtis et ceux en cours de construction (extension récente de la zone d'activités économiques portée par la communauté de communes). Cette zone est vouée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services (y compris relevant du régime des installations classées), en cohérence avec les activités déjà développées sur ce site, et à condition que soient

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Sur ce site, les nuisances que pourraient générer les activités présentes et futures resteront limitées puisque le projet communal maintient en zone agricole les terrains utilisés à cette fonction entre la zone et la rue Jean Dupuy, et ne prévoit aucun développement de l'urbanisation au sud de la zone (les terrains sont maintenus en zone agricole).

Dans la zone UE, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont limitées de façon à éviter une occupation du sol incompatible avec la vocation économique de la zone.

Dans ces sites d'activités, au cas où une activité ou une installation autorisée engendrerait un périmètre de protection induit par un risque technologique, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction. De la sorte, ce type d'activités ne viendra pas gêner une partie des terrains avoisinants.

Outre les sites d'activités économiques existants, les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone à urbaniser.

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande également à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les secteurs de nuisances acoustiques engendrés par la RD916 impactent directement les habitations se trouvant dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure routière. Les possibilités de création de nouveaux logements ou de nouveaux établissements d'hébergement sont limitées au remplissage des terrains encore libres de construction ou encore à la mutation de la partie du site de l'ancienne sucrerie donnant sur la RD916.

Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 30 m de la RD916 – voie classée de type 4 sur la traversée du périmètre aggloméré de la commune (suivant l'arrêté préfectoral de novembre 2015), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.

Au delà de l'enveloppe urbaine constituée de la commune, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de cet axe, permettant

ainsi d'éviter l'augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés. Ces secteurs de nuisances acoustiques sont représentés sur le plan à l'annexe n°8.

La présence d'un bâtiment d'élevage est également pris en considération au PLU révisé en évitant le développement de construction à proximité.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité du Plateau Picard. Les déchets recyclables peuvent être déposés dans les points d'apport volontaire situé dans le secteur aggloméré de la commune, afin d'être évacués vers des filières de valorisation. Par ailleurs, les déchets verts sont collectés chaque semaine, et les encombrants sont éliminés à partir d'apports volontaires (déchetteries sur les communes de Saint-Just-en-Chaussée, Maignelay-Montigny, La Neuville-Roy et Bulles). Il existe également une recyclerie sur le Plateau Picard permettant de donner une seconde vie à certains types de déchets.

La prise de conscience des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

La production d'énergies renouvelables à petite ou grande échelle est également un enjeu pour les territoires. La commune se situe dans une zone intéressante pour développer un parc d'éoliennes grâce à la vitesse et la permanence du vent dans le secteur. Le potentiel éolien est particulièrement intéressant en limite communale nord, considéré comme zone favorable à l'éolien. Des études sont en cours pour définir la faisabilité d'un nouveau parc éolien dans ce secteur.

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la mutation énergétique du parc de logements en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours aux énergies renouvelables, etc.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

de collecte est délicat, à travers la réflexion sur le prolongement de voies comme la rue du Tortillard jusqu'à la RD23 au travers de la zone 1AUh à aménager. Les secteurs pouvant accueillir de nouveaux logements sont des dents creuses déjà desservies par des voiries adaptées au passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers. Les autres secteurs à enjeu d'urbanisation au nord du village prévoit un élargissement de la rue Malvoisine (emplacement réservé n°4) permettant le bouclage entre la rue Gorelier et la rue Mathias au nord-ouest du village, ou encore l'élargissement du carrefour entre la rue du Jeu de Paume et la rue Douce (emplacement réservé n°3) permettant de faciliter la circulation des véhicules de collecte des déchets.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, le projet de parc éolien en limite nord du territoire communal est prévu dans le projet et traduit au plan par le secteur spécifique Ae voué au développement des énergies renouvelables et dont les dispositions réglementaires ne limitent pas la hauteur d'implantation des éoliennes.

Les emprises encore urbanisables du projet communal se situent essentiellement au sein de la trame bâtie déjà constituée, par comblement des dents creuses et renouvellement des corps de ferme, afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires, utilisation du bois, etc.).

7. La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

La révision d'un projet communal en termes d'aménagement et de développement est le moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements. Les réflexions menées à Wavignies conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de son organisation urbaine constituée d'un bourg organisé selon un plan en étoile.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Wavignies vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier pour se rendre

rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, mairie, pôle sportif, ...). Le maintien des liaisons douces existantes (entre le lotissement de la rue Jean-Pierre Braine et la rue de l'Orme, entre la rue Gorelier et la rue Mathias) est prévu à cet effet. Le projet communal cherche également à mettre en valeur le chemin du Tour de Ville dans la partie ouest du village, en appliquant les dispositions de l'article L151-38 du code de l'urbanisme ayant pour but de protéger son existence. Une réflexion est également à mener pour optimiser les liaisons douces vers les communes voisines (notamment Catillon et Saint-Just-en-Chaussée) où se trouvent les équipements et services d'intérêt supra-communal.

Le choix de localisation des secteurs de développement de l'habitat, principalement situés dans la trame urbaine par densification et mutation du tissu existant, ou en continuité de la trame urbaine, tous à proximité d'au moins une des polarités du village, contribue à réduire les déplacements motorisés sur de courtes distances. Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO ou la Communauté de Communes, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs et le projet favorise leur maintien.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence peu de sensibilités environnementales sur le territoire, à l'exception du point de captage d'eau destinée à la consommation humaine et des aléas de risques principalement liés au phénomène de remontée de nappes, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU révisé.

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat) et au maximum dans un délai de neuf ans à compter de son approbation. Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2016, Total logements = 464 Résidences principales = 439 (497 estimés par la commune en 2017) Résidences secondaires et logements vacants = 25				En 2035, Total des résidences principales = 618
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2016, Maisons = 428 / 92 % Appartements = 31 / 8 % Logements locatifs = 89 / 20 % Logements aidés = 44 / 10%				En 2035, Au minimum une vingtaine de logements locatifs supplémentaires, pouvant être sous forme d'habitat groupé. Cet objectif permettra de conserver à minima la part de logements locatifs recensés en 2016 et de d'augmenter la part de logements aidés.
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2016, population totale = 1200 habitants (1376 estimés par la commune en 2017)				En 2035, population totale = 1607 habitants

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<p>En 2019,</p> <ul style="list-style-type: none"> zone UB et UE = 80 ha zone 1AU = 2,24 ha zone 2AU = 2,04 ha 				<p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> zone UB et UE = 80 ha et environ 85 logements attendus zone 1AU = 2,24 ha et environ 35 logements attendus
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<p>En 2017,</p> <ul style="list-style-type: none"> surface déclarée agricole = 857 ha 				<p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> Surface déclarée agricole = environ 857 ha

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<p>En 2016,</p> <ul style="list-style-type: none"> 128 emplois à Wavignies nombre d'exploitants en activités = 2 bâtiments agricoles en activités 			<p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> augmentation du nombre d'emplois maintien ou développement du nombre de bâtiments agricoles avec possible délocalisation aux champs pour répondre aux besoins
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<p>En 2016,</p> <ul style="list-style-type: none"> 573 actifs (75,3%) population de 16 à 64 ans 498 actifs ayant un emploi (65,5%) population de 16 à 64 ans 75 chômeurs (13,1 %) 			<p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins 76% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64, soit environ 583 actifs ayant un emploi Au plus 10% de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans, soit au plus 77 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage</i>	<p>En 2016,</p> <ul style="list-style-type: none"> indicateur de concentration d'emplois à Wavignies = 25,5 indicateur de concentration d'emplois dans la CCPP = 47,2 			<p>En 2035,</p> <ul style="list-style-type: none"> indicateur de concentration d'emploi attendu à Wavignies = environ 27 indicateur de concentration d'emploi attendu dans la CCPP = au moins 47,2

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	<p>En 2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 Lignes de transport inter-urbain: n°31 Ansauvillers/Beauvais, n°32 Saint-Just-en-Chaussée/Beauvais et n°47-RENF Saint-Just-en-Chaussée/Tricot • Rézo Pouce à l'échelle de la CCPP 			<p>En 2035 :</p> <p>Au moins le maintien de l'offre en transport collectif recensés à l'état 0</p>
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	<p>En 2018,</p> <p>réseau déployé sur la commune, raccordement des foyers possibles</p>			<p>En 2035,</p> <p>un niveau de raccordement des foyers d'au moins 65%.</p>

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	<p>En 2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8,2 ha d'espaces boisés 			<p>En 2035 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8,2 ha maintenus boisés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, application Cartelie de la DDT, SCOT	<ul style="list-style-type: none"> • Aucune sensibilité écologique identifiée. Fond de vallée sèche inscrit en zone naturelle 			<p>En 2035 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien non bâti du fond de vallée sèche support potentiel au déploiement d'une continuité écologique
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Atlas des Risques Naturels Majeurs, application Cartelie de la DDT	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions ; maintien des haies aux abords du village 			<p>En 2035 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de report constaté des eaux pluviales sur les emprises publiques ; maintien des haies aux abords du village
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé	<ul style="list-style-type: none"> • Teneur moyenne (eau destinée à la consommation humaine) en nitrates en mai 2019 : 53,3 mg/L Conformité bactériologique et physico-chimique • Dispositifs d'assainissement autonomes insuffisamment contrôlés et/ou à mettre aux normes 			<p>En 2035 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de la qualité de l'eau potable : teneur en nitrates inférieur à 0,50 mg/l • 100% des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés et aux normes (ou mise en place d'un assainissement collectif)
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	<p>Non renseigné en 2019</p>			<p>En 2035 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.